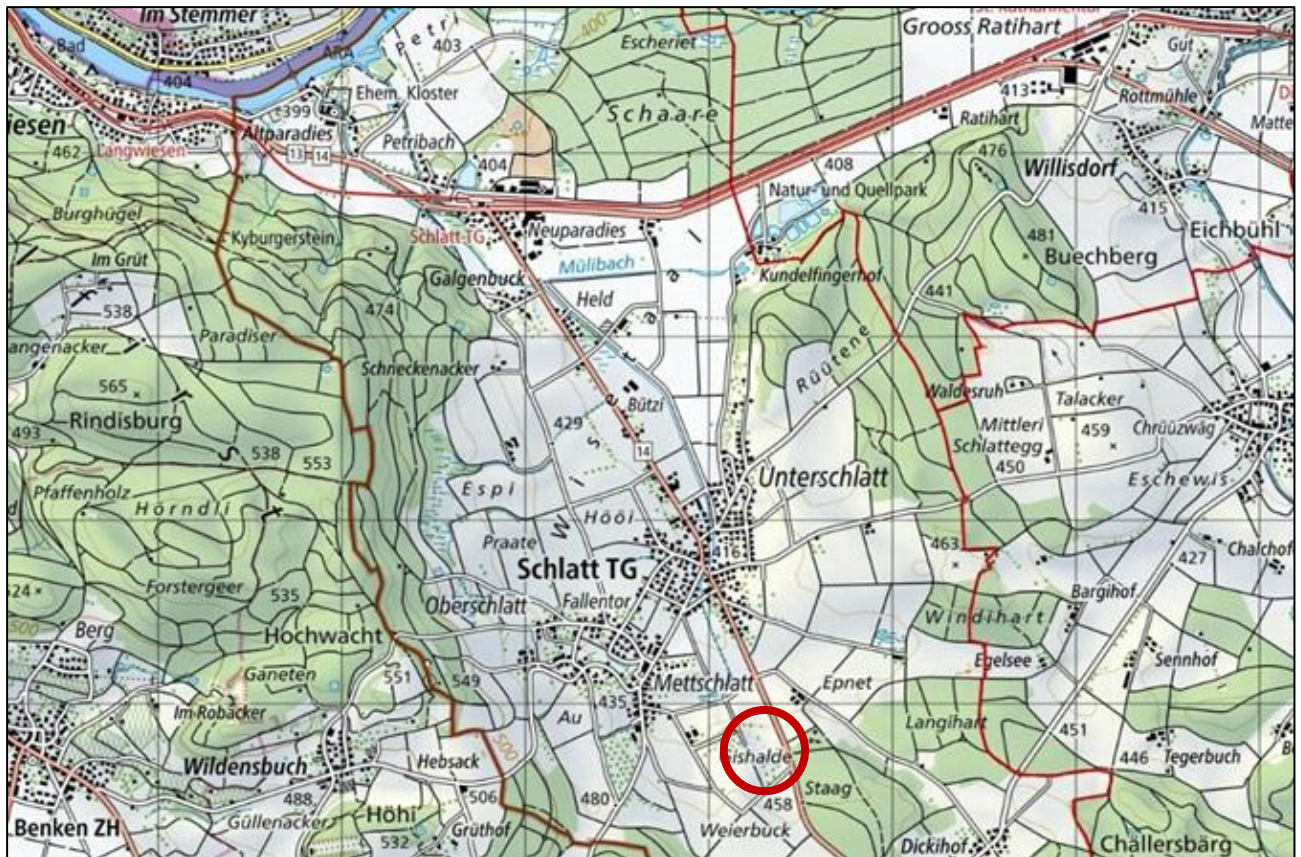




Kanton Thurgau / Politische Gemeinde Schlatt

Erweiterung Motocross Gishalde, «Gishalde 2.0»

- Einzonung mit Anpassungen am Baureglement
- Aufhebung Gestaltungsplan Gishalde von 2006/2017 und Neufestlegung Gestaltungsplan «Gishalde 2.0»



Planungsbericht

nach Art. 47 der Raumplanungsverordnung (RPV)

Stand am 01.07.2026 (zur Vorprüfung und Vernehmlassung)

Bearbeitung (Nr. 2715):



Winzeler + Bühl | Raumplanung und Regionalentwicklung

Rheinweg 21 | 8200 Schaffhausen | Tel. 052 624 32 32 | info@regional-entwicklung.ch | www.regionalentwicklung.ch

Link zum 3D-Modell des Projektes «Gishalde 2.0»:

https://viewer.h-ing.ch/web3d/22650_Gishalde_Crossbahn_V5_af9feba7



Impressum

Auftraggeberin

MX-Academy AG
Hauptstrasse 8
8252 Schlatt TG

Verfasser

Winzeler + Bühl
Rheinweg 21
8200 Schaffhausen

Matthias Ott, Projektleitung und Sachbearbeitung

Bild Titelseite: www.map.geo.tg.ch, Feb. 2024

Inhalt

1	Einleitung.....	5
1.1	Anlass	5
1.2	Vision der MX-Academy für den Motocross-Standort Gishalde	6
1.3	Auftrag und Zweck des Planungsberichts.....	6
2	Planerische Ausgangslage	7
2.1	Zusammenfassung.....	7
2.2	Einzelthemen.....	7
3	Erweiterung Motocross Gishalde: Variantenstudium 2023	13
3.1	Variante 1: Rekultivierung gemäss bestehender Bewilligung	13
3.2	Variante 2: Erweiterung zur Motorsportnutzung mit Schlechtwetter-Trainingshalle	13
3.3	Variante 3: Erweiterung zur Motorsportnutzung ohne Halle.....	14
3.4	Zusammenfassung.....	14
4	Erweiterung Motocross Gishalde: Vertiefung am 3D-Modell	15
4.1	Ursprünglich geplantes Rekultivierungsprojekt	15
4.2	Variantenvertiefung ab 2024.....	16
5	Planerische Umsetzung: Zonenplanänderung und Gestaltungsplan «Gishalde 2.0»	19
5.1	Einleitung.....	19
5.2	Zonenplanänderungen	19
5.3	Baureglementsänderungen.....	21
5.4	Gestaltungsplan «Gishalde 2.0»	22
5.5	Pendenzen und Ausblick.....	23
6	Interessenabwägung	24
6.1	Einleitung.....	24
6.2	Projektvarianten für den Vergleich im Rahmen der Interessenabwägung	24
6.3	Gegenüberstellung und Bewertung der relevanten Interessen	25
6.4	Gesamtabwägung / Fazit	27
7	Besondere Nachweise	28
7.1	Abweichungen von der Regelbauweise.....	28
7.2	Anforderungen an Gestaltungspläne	28
7.3	Generelle Entwässerungsplanung (GEP)	29
7.4	Lärmschutz	29
7.5	Fruchtfolgeflächen.....	29
7.6	Naturschutz: Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung	31
7.7	Gewässerschutz.....	32
8	Planungsverfahren	32
8.1	Entwurf.....	32
8.2	Vorprüfung und Vernehmlassung.....	32
8.3	Öffentliche Auflage mit Einspracheverfahren	32
8.4	Erlass (Gemeindeversammlung und Gemeinderatsbeschluss)	32
8.5	Genehmigung und Inkraftsetzung.....	32

Beilagen

Beilage 1	Lärmgutachten Motocross-Trainingsanlage «Gishalde», 28.04.2023, SINUS AG Kreuzlingen
Beilage 2	Lärmprognose Erweiterung Outdoormotocrossanlage, 21.08.2023, SINUS AG Kreuzlingen
Beilage 3	Ökologisches Gutachten Motocrossareal Gishalde, 02.05.2022, Dr. Bernhard Egli, bioforum

Verwendete Abkürzungen:

AB	Abbauzone
AfU	Amt für Umwelt des Kantons Thurgau
AlgV	Verordnung über den Schutz der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (Amphibienlaichgebiete-Verordnung)
ARE	Amt für Raumentwicklung des Kantons Thurgau
BauR	Baureglement (der Gemeinde Schlatt)
BFF	Biodiversitätsförderflächen
DBU	Departement für Bau und Umwelt des Kantons Thurgau
FFF	Fruchtfolgeflächen
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GFZ	Geschossflächenziffer
GSchG / GSchV	Gewässerschutzgesetz (Bund) / Gewässerschutzverordnung
KASAK	Kantonales Sportanlagenkonzept Thurgau
KbS	Kataster der belasteten Standorte
KRP	Kantonaler Richtplan Thurgau
LSV	Lärmschutz-Verordnung
LW	Landwirtschaftszone
NASAK	Nationales Sportanlagenkonzept
NEK	Nutzungseignungsklasse (für Fruchtfolgeflächen)
NHG	Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz
Öv	Öffentlicher Verkehr
PBG / PBV	Planungs- und Baugesetz (Thurgau) / Verordnung des Regierungsrates zum PBG
RPG / RPV	Raumplanungsgesetz (Bund) / Raumplanungsverordnung
SaB	Strassenflächen ausserhalb Bauzonen
SBV	Sonderbauvorschriften (des Gestaltungsplans)
SiB	Strassen und Wege innerhalb Bauzonen
SpoFöG	Bundesgesetz über die Förderung von Sport und Bewegung (Sportförderungsgesetz), SR 415.0
SR	Systematische Rechtssammlung des Bundes
SZG	Sportzone Gishalde
WEP	Waldentwicklungsplan

1 Einleitung

1.1 Anlass

Die MX-Academy AG betreibt seit mehreren Jahren erfolgreich die Motocross-Anlage Gishalde südlich von Unterschlatt. Grundlage für den Betrieb bilden die Sportzone Gishalde, der gleichnamige Gestaltungsplan aus dem Jahr 2006 (mit Änderungen im Jahr 2017) sowie die Betriebsbewilligung vom 2. Oktober 2024, welche die Nutzung und Gestaltung des Areals detailliert regeln.

Inzwischen hat sich die Nachfrage an Schulungen, Trainingsmöglichkeiten, insbesondere Kinder- / Jugendmotocross sowie nach Parkplätzen deutlich erhöht. Die Betreiberin beabsichtigt deshalb, das bestehende Areal in Richtung Norden – in den Bereich der Abbauzone – zu erweitern. Die Abbauzone wurde unterdessen teilweise verfüllt und rekultiviert für Landwirtschaft. Die heute noch offenen Abbauflächen sowie die Motocrossanlage stellen jedoch wertvolle Lebensräume für Amphibien dar und sind Teil des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung «Bächli-Gishalde». Mit der kompletten Verfüllung des ehemaligen Kiesabbaugebiets würden weite Teile des Naturschutzgebiets verloren gehen. Anlass gab daher auch die Rekultivierungsfrage, respektive was die beste Lösung für die Abbauzone sein soll.

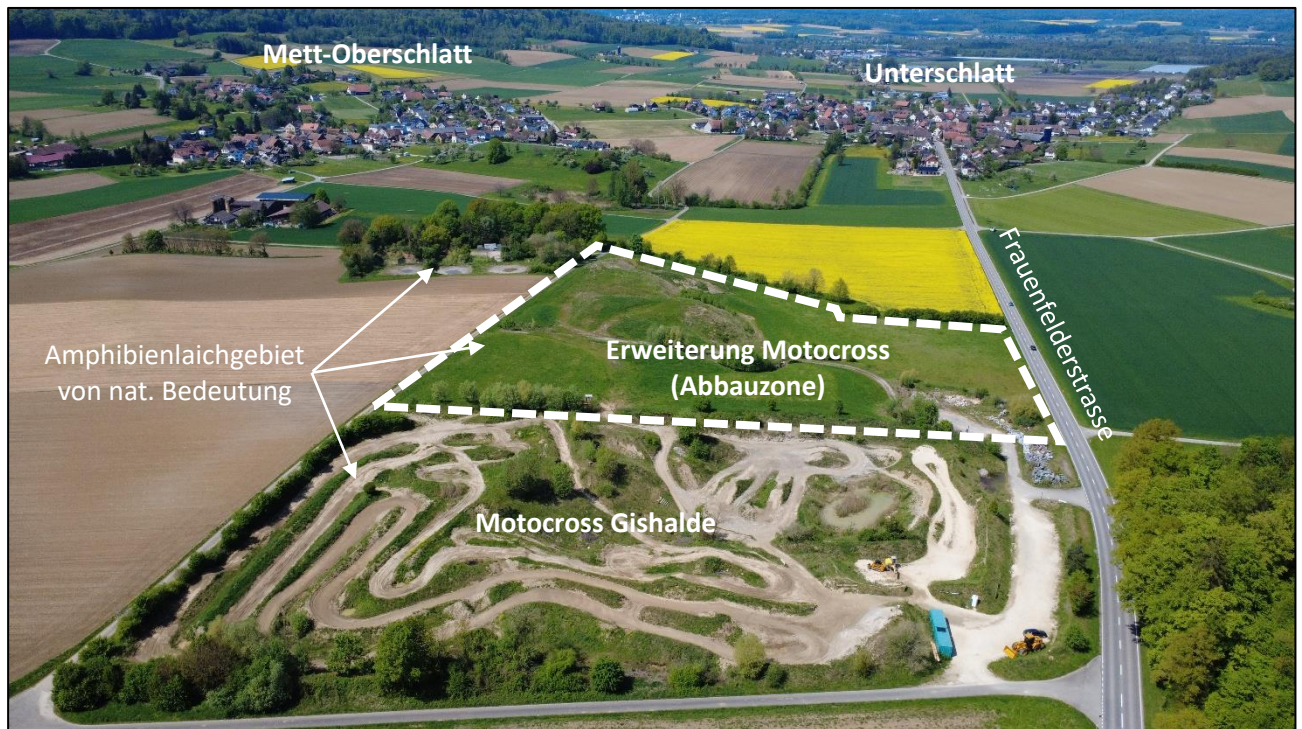


Abb. 1 Drohnenaufnahme mit Blickrichtung Norden. April 2025

1.2 Vision der MX-Academy für den Motocross-Standort Gishalde

Die MX-Academy verfolgt das Ziel, in der Gishalde ein kantonal und national bedeutsames Kompetenzzentrum für Motocross-Sport und -Ausbildung aufzubauen. Die Anlage soll sowohl Anfängern wie auch Fortgeschrittenen ein sicheres und professionell geführtes Trainingsumfeld bieten. Neben dem sportlichen Anspruch stehen auch eine ökologische Begleitung und Integration der Anlage im Vordergrund. Die Erweiterung soll unter Einhaltung der Lärmschutz- und Umweltvorgaben erfolgen und sich in die landschaftlich sensible Umgebung einfügen. Langfristig soll die Gishalde eine Vorzeigefunktion für die Kombination von Sport, Naturpflege und nachhaltiger Raumnutzung übernehmen.



Der Motocross-Standort Gishalde ist bedeutsam. Es handelt sich um die einzige Motocross-Anlage im ganzen Kanton Thurgau. Diese Bedeutung wurde durch die Aufnahme der Anlage in das nationale und das kantonale Sportanlagenkonzept (NASAK + KASAK TG) unterstrichen.

1.3 Auftrag und Zweck des Planungsberichts

Die Umsetzung der Vision der MX-Academy zur Erweiterung der Motocrossanlage setzt verschiedene planungsrechtliche Änderungen voraus. Dabei muss die Erweiterung umsichtig geplant und auf die unterschiedlichen räumlichen Interessen im Gebiet Gishalde bestmöglich abgestimmt werden. Nur so lassen sich räumliche Konflikte vermeiden und die Rechtmässigkeit der Planung herstellen. Für die notwendigen Abklärungen und planungsrechtlichen Änderungen hat die Betreiberin der Motocrossanlage Gishalde nach Rücksprache mit dem Gemeinderat Schlatt das Planungsbüro Winzeler + Bühl beauftragt (vgl. Impressum).

Der vorliegende Planungsbericht erstattet Bevölkerung und Behörden nach Art. 47 RPV Bericht über den Planungsprozess, die gewählte Lösung und die raumplanerische Interessenabwägung. Erläutert werden im Wesentlichen die für die Motocrosserweiterung notwendigen Plananpassungen, wie:

- Erweiterung der Sportzone Gishalde im Zonenplan mit Kompensation der betroffenen Fruchtfolgeflächen;
- Teilweise Änderung der Bauvorschriften der Sportzone Gishalde im Baureglement;
- Aufhebung des alten Gestaltungsplans Gishalde von 2006 / 2017 und Neufestlegung des gesamthaft überarbeiteten Gestaltungsplans «Gishalde 2.0».

2 Planerische Ausgangslage

2.1 Zusammenfassung

Der Projektperimeter der bestehenden und geplanten Motocrossanlage befindet sich in einem für Naturschutz und Naturförderung besonders wichtigen Gebiet. Die ehemalige Kiesgrube und das Motocross-Areal fördern die ökologische Funktion und befriedigen das Bedürfnis an Trainingsplätzen für den Motocross-Sport. Sie liegen in einem landschaftlich sensiblen Gebiet, dessen Erscheinungsbild möglichst geschont werden sollte. Die ehemalige Kiesgrube, die für die Erweiterung der Motocross-Anlage vorgesehen ist, sollte aufgefüllt und für den Ackerbau wiederhergerichtet werden, was bis heute noch nicht abgeschlossen ist. Zwischen Naturschutz und Landwirtschaft besteht ein noch nicht gelöster Interessenskonflikt.

2.2 Einzelthemen

Stufe Bund / Bundesinteressen:

Raumplanungsgesetz (RPG)

Zu beachten sind insbesondere die Ziele (Art. 1) und Grundsätze (Art. 3) des RPG, wie zum Beispiel:

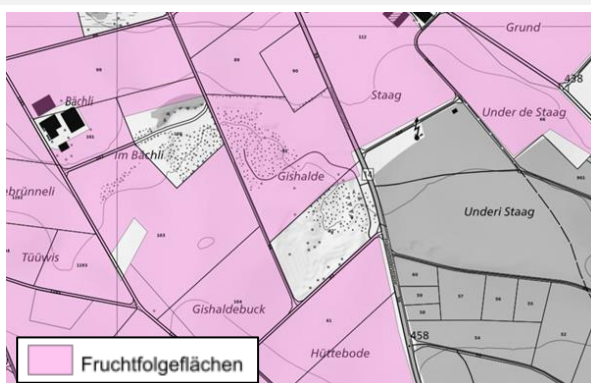
- Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen wie Boden, Luft, Wasser, Wald und Landschaft;
- Schaffung kompakter Siedlungen (Bauzonen);
- Schonung der Landschaft;
- Erhalt genügender Flächen an geeignetem Kulturland, insbesondere Fruchtfolgeflächen;
- Einordnung von Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft;
- Erhalt naturnaher Landschaften und Erholungsräume;
- Schonung von Wohngebieten vor schädlichen oder lästigen Einwirkungen wie Luftverschmutzung, Lärm und Erschütterungen;
- Bestimmung von sachgerechten Standorten für die öffentlichen oder im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen.

Lärmschutzverordnung (LSV)

Die bestehende Motocross-Anlage hält die lärmschutzrechtlichen Vorgaben ein.¹

Für eine Erweiterung der Motocross-Anlage wurden Lärmprognosen erstellt. Demnach werden die Planungsrichtwerte bei den nächstgelegenen Wohnliegenschaften deutlich eingehalten.²

Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF)

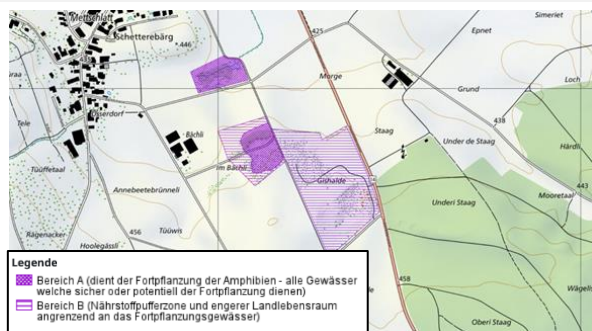


Die geplante Motocross-Erweiterungsfläche ist als Fruchtfolgefläche (FFF) bezeichnet. Die heutige Nutzung (Abbau/Deponie) stellt lediglich eine Zwischennutzung dar. Langfristig sind die bezeichneten FFF wiederherzustellen. Im Falle einer Umnutzung für Motocross könnten die FFF im Sinne des Kantonalen Richtplan (2.2) grundsätzlich auch andernorts «kompensiert», respektive wiederhergestellt werden.

¹ Lärmgutachten Motocross-Trainingsanlage «Gishalde», SINUS AG Kreuzlingen, 28. April 2023

² Lärmprognose Erweiterung Outdoormotocrossanlage (Parz. 91 / 92), SINUS AG Kreuzlingen, 21. August 2023

Inventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung



Der gesamte Perimeter liegt im Bereich B des ortsfesten Amphibienlaichgebiets TG93: «Bächli-Gishalde». Der Bereich B ist definiert als «Nährstoffpufferzone und engerer Lebensraum angrenzend an das Fortpflanzungsgewässer».

Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung sind durch das Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (Art. 18a NHG) geschützt.

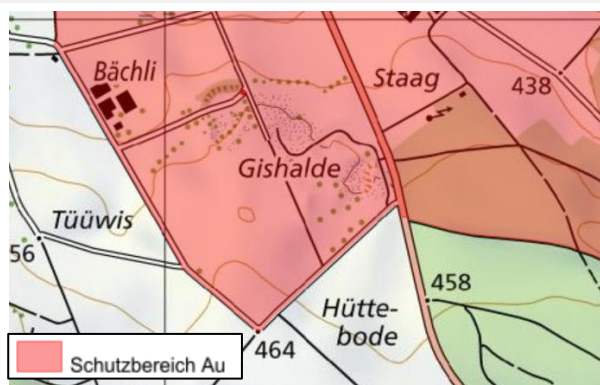
Der Bereich B wurde im Zuge eines ökologischen Gutachtens kartiert. Demnach haben sich die bestehende und die geplante Motocross-Fläche (Bereich B) als wichtige Lebensräume für Amphibien etabliert. Eine Wiederauffüllung der Kiesgrube würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Amphibienlaichgebietes führen.³

Biodiversitätsförderflächen (BFF)



Ein Teil der Motocross-Erweiterungsfläche ist als Biodiversitätsförderfläche (BFF) bezeichnet. Es handelt sich um extensive Wiesen und Hecken/Feldgehölze. Die BFF verdeutlichen die ökologische Bedeutung und die Vernetzungsfunktion des Gebiets.

Gewässerschutz



Das Planungsgebiet liegt innerhalb des Gewässerschutzbereichs Au gemäss Art. 19 GSchG und damit in einem besonders gefährdeten Bereich, der dem Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer dient. Tiefbauten bis zum langjährigen Mittelwasserspiegel sind in der Regel mit gewässerschutzrechtlicher Bewilligung erlaubt. Tiefbauten unter dem langjährigen Mittelwasserspiegel können ausschliesslich in begründeten Fällen bewilligt werden und nur, soweit durch diese die Durchflusskapazität gegenüber dem natürlichen Zustand um höchstens 10 % reduziert wird.

Es sind keine Tiefbauten geplant.

³ Ökologisches Gutachten 2022 Motocrossareal Gishalde Schlatt, Bernhard Egli, bioforum, 2.5.2022

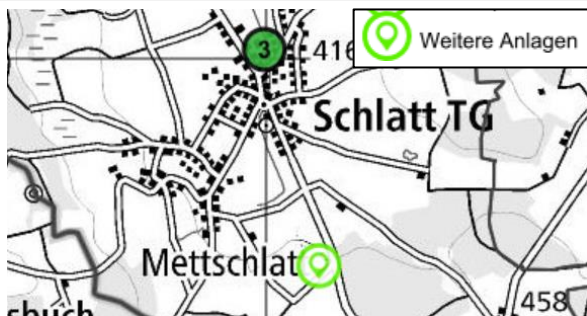
Nationales Sportanlagenkonzept (NASAK)

Gemäss Art. 5 des Gesetzes über die Förderung von Sport und Bewegung (SpoFöG; SR 415.0) erarbeitet der Bund ein nationales Sportanlagenkonzept, das der Planung und Koordination von Sportanlagen von nationaler Bedeutung dient.

Die Motocross-Strecke Gishalde ist als Nr. 8.44 im NASAK-Katalog enthalten und folglich eine Sportanlage von nationaler Bedeutung.

Stufe Kanton / Kantonsinteressen:

Kantonales Sportanlagenkonzept (KASAK TG)



Gestützt auf das NASAK ist die Motocross-Strecke Gishalde auch im Katalog der kantonalen Sportanlagen KASAK TG enthalten sowie im kantonalen Richtplan (KRP 5.3) verankert. Es handelt sich somit auch aus Sicht des Kantons um eine bedeutsame Sportanlage. Es ist die einzige Motocrosspiste im gesamten Kanton Thurgau, nicht zuletzt auch deshalb, weil geeignete Flächen für Motocross schwer zu finden sind. Es besteht somit eine gewisse Standortgebundenheit, denn die Erweiterung einer bestehenden Anlage ist realistischer als die Schaffung einer neuen Anlage andernorts.

Gebiete der Intensiverholung



Die bestehende Motocrossanlage ist im KRP 5.1 als Intensiverholungsgebiet festgelegt.

Golfanlagen und andere flächenintensive Erholungsanlagen sollen nicht in Gebiete mit Vorrang Landschaft zu liegen kommen; eine regionale Verteilung ist anzustreben. Eine bedarfsgerechte Erschliessung neuer Gebiete der Intensiverholung durch den öffentlichen Verkehr (ÖV) ist grundsätzlich vorzusehen. Die Gemeinden haben solche Standorte möglichst in der Nähe von Siedlungsgebieten zu planen (KRP 5.1).

Gebiete mit Vorrang Landschaft



Der Perimeter liegt im Gebiet mit Vorrang Landschaft Nr. 102 «Espi-Mett-Oberschlatt». In den Gebieten mit Vorrang Landschaft gelten erhöhte Anforderungen an den Standort und an die Gestaltung von bewilligungspflichtigen baulichen Eingriffen (KRP 2.3).

Gebiete mit Vernetzungsfunktion



Die Motocross-Erweiterungsfläche liegt innerhalb des Vernetzungskorridors Nr. 522 «Schaarenwald-Espi-Langihart». Gebiete mit Vernetzungsfunktion unterstützen die Wanderung von Tieren und die Ausbreitung von Pflanzen. Das Vernetzungssystem ist zu erhalten und wo nötig durch geeignete Massnahmen zu verbessern. Das Neuanlegen von Hecken, das Öffnen eingedolter Bäche, sowie weitere die Vernetzungsfunktion dieser Gebiete fördernde Massnahmen sind prioritär zu unterstützen (KRP 2.5).

Ausbreitungshindernis Frauenfelderstrasse



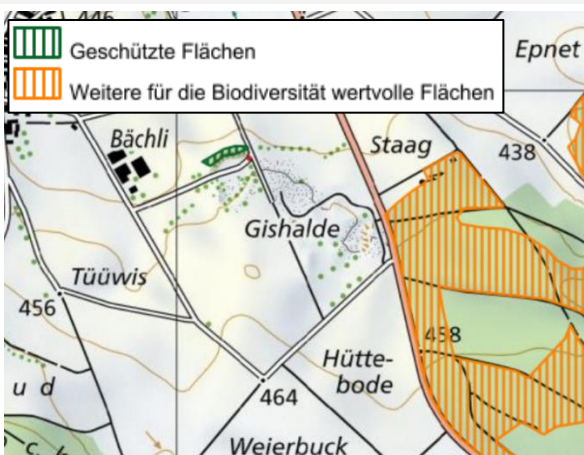
Die Frauenfelderstrasse ist auf Höhe der Motocross-Erweiterungsfläche als Ausbreitungshindernis für Wildwechsel bezeichnet. Kanton und Gemeinden nutzen im Rahmen ihrer Tätigkeiten konsequent die Möglichkeiten, die Durchlässigkeit im Bereich von Ausbreitungshindernissen zu verbessern (KRP 2.6).

Fördergebiet Feldhasen und Feldlerchen



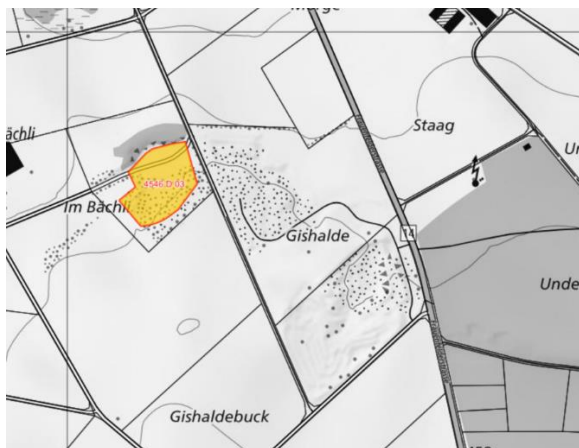
Ein Teil der Motocross-Erweiterungsfläche ist als kantonales Fördergebiet für Feldhasen und Feldlerchen bezeichnet. Es handelt sich um grössere offene, ackerbaulich genutzte Gebiete, die innerhalb des Projektgebiets des Artenförderungsprojekts Feldhase und Feldlerche liegen. In den Fördergebieten können Landwirtschaftsbetriebe Massnahmen zur Förderung der Zielarten umsetzen, welche von Bund und Kanton finanziell abgegolten werden.

Waldentwicklungsplan (WEP)



Die Funktion des Waldes östlich der Motocross-Anlage ist nach kantonalem Waldentwicklungsplan «Biodiversität»: Die Holznutzung muss die entsprechende Waldfunktion möglichst berücksichtigen.

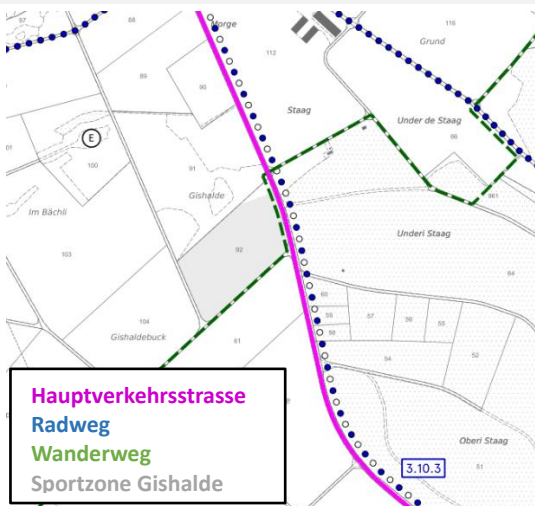
Altlastenkataster



Innerhalb des Gestaltungsplanperimeters bestehen keine belasteten Standorte. Der im angrenzenden Bereich der ehemaligen Kiesgrube Bächli im Kataster der belasteten Standorte (KbS) verzeichnete Standort (4546 D 03) liegt ausserhalb des Perimeters, wird durch die Planung nicht berührt und löst keine altlastenrechtlichen Massnahmen aus. Der belastete Standort (4546 D 03) ist zudem weder überwachungs- noch sanierungsbedürftig.

Stufe Gemeinde / Gemeindeinteressen

Kommunaler Richtplan



Die Motocross-Strecke Gishalde wird im Richtplan 5.1 als eine von zahlreichen bestehenden, im öffentlichen Interesse liegenden Einrichtungen bezeichnet, mit dem Ziel, diese zu erhalten und bedarfsgerecht auszubauen.

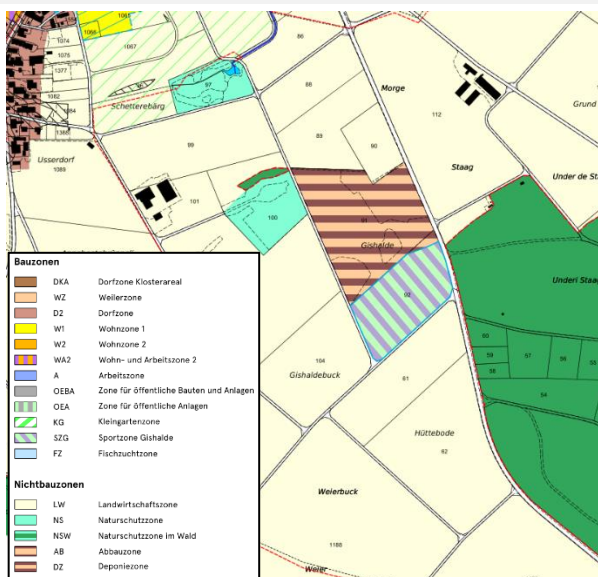
Die Frauenfelderstrasse ist eine Kantonsstrasse (3.2).

Entlang der Frauenfelderstrasse ist ein Radweg nach Trüllikon vorgesehen (3.10.3).

Die Sportzone Gishalde liegt an einem kantonalen Wanderweg (3.9).

Im Übrigen sind im Richtplan die übergeordneten Planungsgrundlagen wie bspw. die Vernetzungsgebiete bezeichnet, respektive keine besonderen Massnahmen betreffend das Projektgebiet geplant.

Nutzungsplanung



Die bestehende Motocrossanlage ist im Zonenplan der «Sportzone Gishalde» zugewiesen. Es handelt sich um eine objektbezogene Sonderbauzone mit massgeschneiderten Bauvorschriften. Der Gestaltungsplan «Gishalde» regelt Nutzung und Gestaltung der Motocrossanlage im Detail.

Die geplante Motocross-Erweiterungsfläche ist der Abbauzone zugewiesen. Dies ist eine temporäre Nichtbauzone. Nach KRP 4.3 sollten Materialentnahmestellen spätestens 5 Jahre nach Abschluss der letzten Abbauetappe rekultiviert/renaturiert sein. Für die Auffüllung und Rekultivierung wurde vom Amt für Umwelt TG eine Frist bis zum 31. Oktober 2022 gesetzt, welche vom Betreiber nicht eingehalten werden konnte. Derzeit besteht eine Bewilligungslücke und dem Betreiber ist jegliche Nutzung untersagt.

Der Kernbereich des Amphibienlaichgebiets «Bächli-Gishalde» ist der Naturschutzzone zugewiesen. Die umgebenden Landwirtschaftsflächen sind der Landwirtschaftszone zugewiesen.

Der Zonenplan wurde bis 2021 totalrevidiert und nach langem Genehmigungsverfahren per 04.03.2024 in Kraft gesetzt.

Legende:

- Einzelbäume
- Baumreihe, Allee
- Naturnahe Waldrand
- Hochstammobstgärten
- Hecke, Gehölz
- Extensives Grünland
- Pioniervegetation
- Feuchtwiesen, Ufervegetation

Objekte aus Bundesinventaren

Flächenmoose von nationaler Bedeutung

- Flachmoor

Amphibienlebensgebiete von nationaler Bedeutung

- Bereich A (nicht der Fortpflanzung der Amphibien - alle Gewässer welche sicher oder potentiell der Fortpflanzung dienen)
- Bereich B (Pflanzenschutzzone und eingetragener Landschaftsraum angrenzend an das (Fortpflanzungsgewässer))

Das Objekt 165 ist das bestehende Motocross-Areal. Es wird fachlich begleitet und naturnah gepflegt. Laut ökologischem Gutachten von 2022 hat sich das Motocrossareal nach der Aufgabe des Kiesabbaus und seit Beginn des Motocross-Trainingsbetriebs in ein ausserordentlich wertvolles Amphibienbiotop entwickelt.⁴

Politische Gemeinde Schlatt TG

Gestaltungsplan "Gishalde" 1:1000

Plan Nr. 1

Legende

- **Planerische Gestaltungszone**
- **Ermittlungsmessungen, Fahrtrichtungen (Nul. 8.890)**
- ↔ **Fluss und Ausfallensrichtung**
- **Planerische Begrenzung von Fernleitungsstrecken**
- Abwasserleitung (Nul. 8.890)**
 - Tränkegebiete möglich**
 - Tränkegebiete ohne Auffanggrube möglich**
 - Tränkegebiete ausgetrocknet**
- Aufgraben (Nul. 8.890)**
 - Hecke**
 - Heckentzettel**
 - Gäbel**
- Ausweisungen bei Erhebung Scheitelmessung und Standort "Verfahren"**
 - **Heckentzettel, Notwendig (Auftrag nach Eintrag durch Nachbarn)**
 - **Gäbel**
- Flächen**
 - Nutznutzung der Abwasserleitung (Nul. 8.890)**
 - Bruchstellen im Gelände**

Mit der Erweiterung der Motocrossanlage muss der Gestaltungsplan Gishalde und gestützt darauf auch die Betriebsbewilligung angepasst werden.

⁴ Ökologisches Gutachten 2022 Motocrossareal Gishalde Schlatt, Bernhard Egli, bioforum, 2.5.2022

3 Erweiterung Motocross Gishalde: Variantenstudium 2023

Im Rahmen einer Bauanfrage für die Parzelle Nr. 91 (Abbauzone) wurden bereits im Jahr 2023 drei Varianten für die Nutzung des ehemaligen Kiesabbaugebiets durch den Kanton (ARE) und die Gemeinde geprüft:

3.1 Variante 1: Rekultivierung gemäss bestehender Bewilligung



Abb. 2 Kiesabbau Gishalde: Rekultivierter Endzustand, Plan vom 17.09.2014.

Geplant: Die Variante sah die Auffüllung und Rekultivierung des Areals gemäss der Bewilligung von 2015 vor, um die Parzelle als Fruchtfolgefläche in die Landwirtschaftszone zurückzuführen. Der Kiesabbau war bis 31. Dezember 2017 abgeschlossen, die Rekultivierung sollte bis 31. Oktober 2022 erfolgt sein.

Erkenntnisse: Das Amt für Raumentwicklung (ARE) bestätigte, dass die Variante zonenkonform wäre und den Vorgaben des Kantonalen Richtplans entspräche, der eine Rekultivierung binnen fünf Jahren forderte. Die Arbeiten kamen jedoch nur schleppend voran, wodurch eine Bewilligungslücke entstand. Der Gemeinderat favorisierte diese Variante, da sie den gesetzlichen Anforderungen entsprach und die «Rückzonung» der Abbauzone zur Landwirtschaftszone nach Abschluss der Rekultivierung Formsache wäre.

3.2 Variante 2: Erweiterung zur Motorsportnutzung mit Schlechtwetter-Trainingshalle

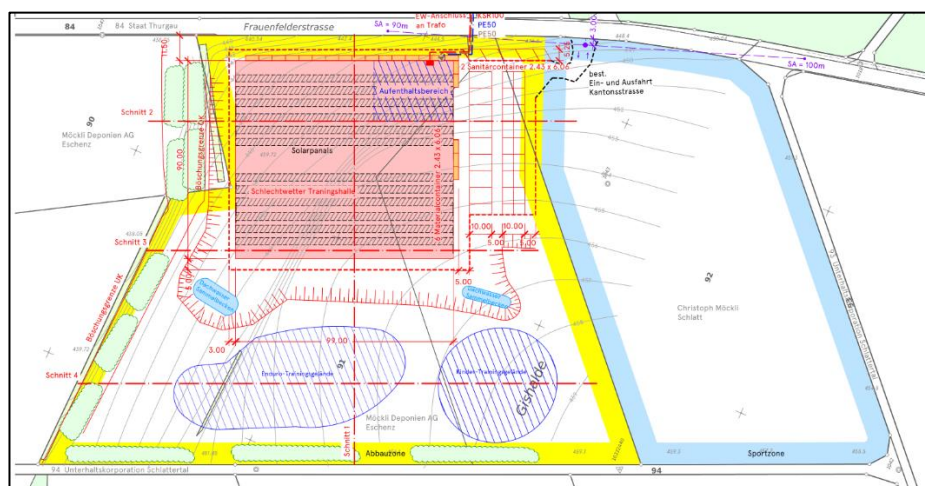


Abb. 3 Situation Bauprojekt Variante 2 vom 06.01.2023.

Geplant: Diese Variante plante eine Erweiterung zur Motorsportnutzung mit einer Schlechtwetter-Trainingshalle, einem Enduro-Trainingsbereich, einem Trainingsbereich für Kinder und Abstellplätzen. Ein ruderalgestaltetes Biotop sollte die Kreuzkröte fördern. Eine Zonenplanänderung wäre erforderlich.

Mit der Halle wäre das Training auch im Winter und bei schlechtem Wetter möglich gewesen. Damit hätte den Anforderungen des nationalen Sportanlagenkonzeptes (NASAK) entsprochen werden können, welches grundsätzlich vorsieht, dass Sportplätze das ganze Jahr über betrieben werden können.

Erkenntnisse: Das ARE stellte fest, dass die Trainingshalle die ökologische Vernetzung verschlechtern, Lebensräume reduzieren und das Gebiet mit Vorrang Landschaft beeinträchtigen würde. Der ruderalgestaltete Bereich bot zwar Potenzial für die Kreuzkröte, doch die Halle brachte keinen ökologischen Mehrwert. Der Gemeinderat lehnte die Variante ab, da die Halle das Landschaftsbild stören würde.

3.3 Variante 3: Erweiterung zur Motorsportnutzung ohne Halle

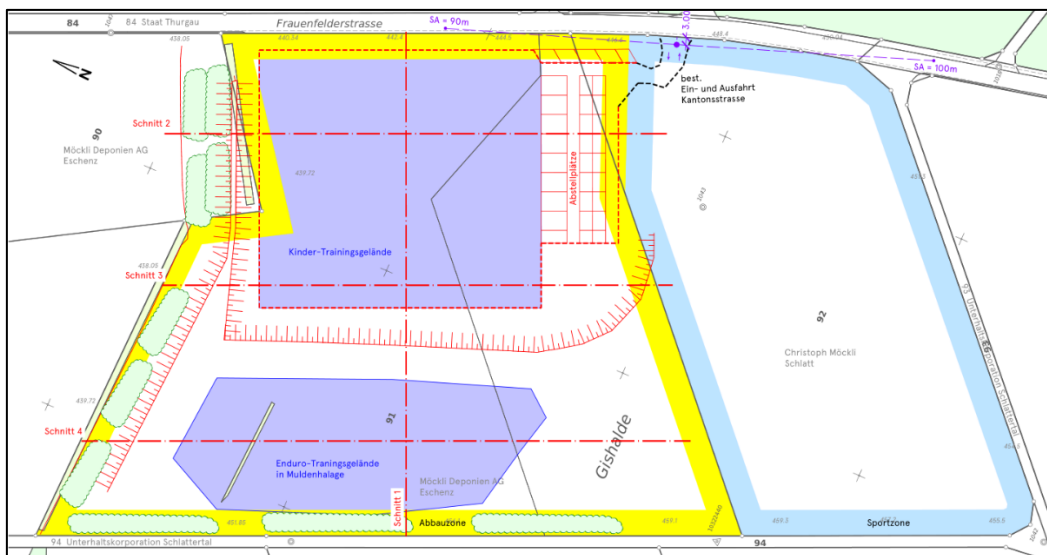


Abb. 4 Situation Bauprojekt Variante 3 vom 06.01.2023.

Geplant: Die Variante sah eine Motorsportnutzung ohne Hochbauten vor, mit einem Enduro- und Kinder-Trainingsbereich sowie Abstellplätzen. Grossflächige Ruderalflächen sollten die Kreuzkröte fördern. Eine Zonenplanänderung wäre notwendig.

Erkenntnisse: Das ARE erkannte, dass die Variante bei gezielter Gestaltung (z. B. Laichgewässer, ruderaler Unterhalt) eine ökologische Aufwertung für die Kreuzkröte ermöglichen würde. Landschaftlich war sie akzeptabel, da keine störenden Hochbauten geplant waren. Der Gemeinderat verwarf die Variante nicht grundsätzlich, forderte jedoch eine detaillierte Planung und Kompensation der Fruchtfolgeflächen. Unklar blieb, wie sich Verzögerungen durch ein Planungsverfahren auf die Bewilligungslage auswirken würden.

3.4 Zusammenfassung

In seinem Entscheid vom 25.09.2023 sprach sich der Gemeinderat für Variante 1 aus, da sie die einzige zonenkonforme Lösung war. Variante 2 wurde aufgrund ökologischer und landschaftlicher Bedenken abgelehnt. Variante 3 wurde nicht grundsätzlich verworfen; für einen abschliessenden Entscheid hätte sie einer genaueren Prüfung mit entsprechender Detailplanung unterzogen werden müssen.

4 Erweiterung Motocross Gishalde: Vertiefung am 3D-Modell

Basierend auf den Erkenntnissen des Variantenstudiums 2023 wurde die Variante 3 (Erweiterung zur Motorsportnutzung ohne Halle) weiterbearbeitet. Zur besseren Beurteilung wurden 3D-Modelle erstellt. Das aktuelle Modell kann im Internetbrowser besichtigt werden. Der Link dazu ist auf der 2. Seite ersichtlich.

4.1 Ursprünglich geplantes Rekultivierungsprojekt

Das für die Abbauzone ursprünglich geplante Rekultivierungsprojekt aus dem Jahr 2013/2014 wurde zum Vergleich modelliert. Das Modell entspricht dem Plan in Abb. 2.

Würde das Rekultivierungsprojekt heute (2026) umgesetzt, so würden infolge Bodenauf- / Bodenabtrags rund 99'400 m³ Deponievolumen geschaffen werden.



Abb. 5 Modellierung Rekultivierungsprojekt gemäss Abb. 2. Link zum Model siehe Seite 2.

4.2 Variantenvertiefung ab 2024

4.2.1 Entwurf 1

Der erste Entwurf wurde Ende 2024 zunächst nur 2D konstruiert und danach 3D modelliert.

Vorgesehen ist die Erweiterung der Motorsportnutzung ohne Halle. Die Erweiterungsfläche weist im Wesentlichen drei verschiedene, durch Lärmschutzwälle gegliederte Bereiche auf:

- 1) Parkplatzbereich mit Abstellflächen für Autos und Lieferwagen mit Anhängern, Lagercontainer, Unterständen und Ladestationen für Elektromotorräder.
- 2) Trainingspiste für Kinder
- 3) Trainingspiste für Enduro und Fahrsicherheit

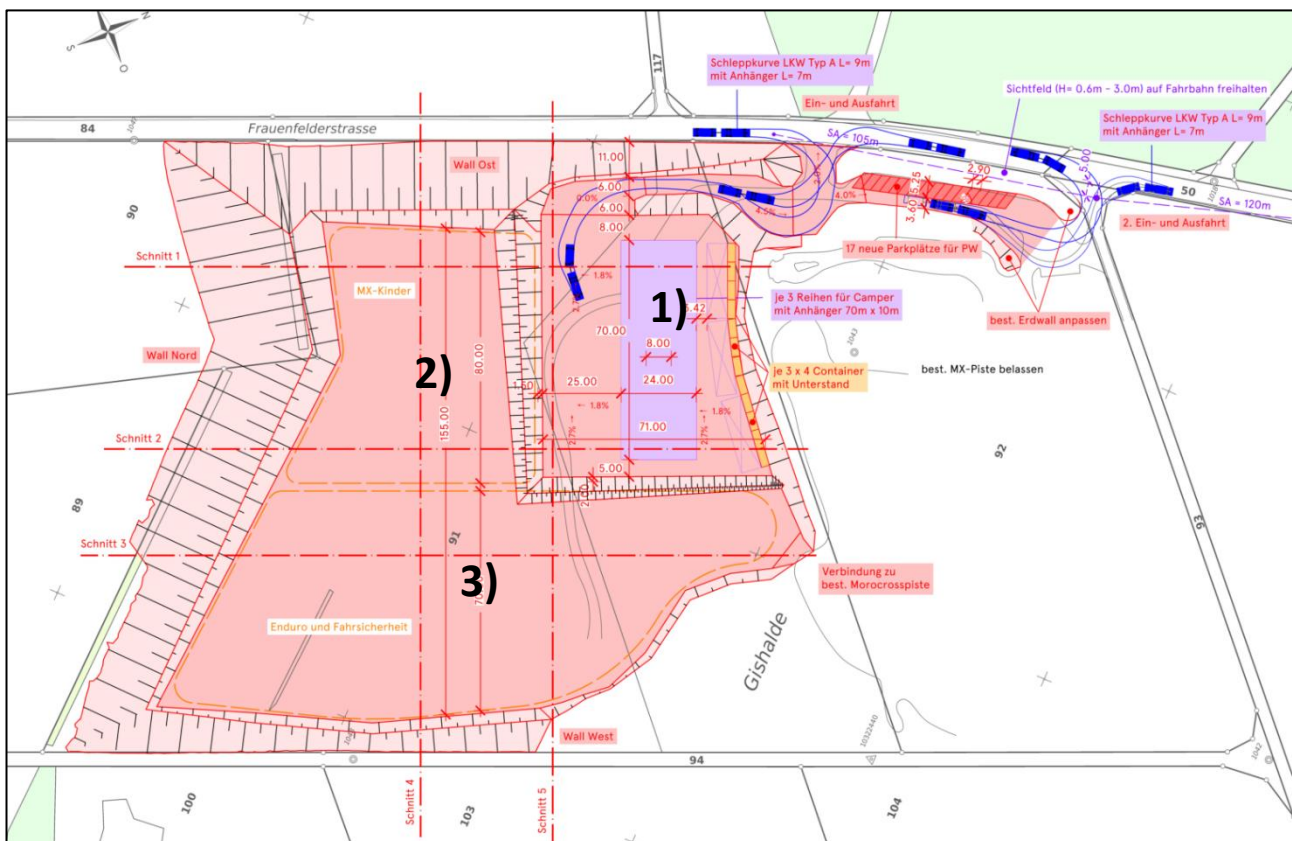


Abb. 6 Entwurf 1: Situationsplan vom 11.11.2024 mit Nutzungsbereichen 1), 2) und 3)

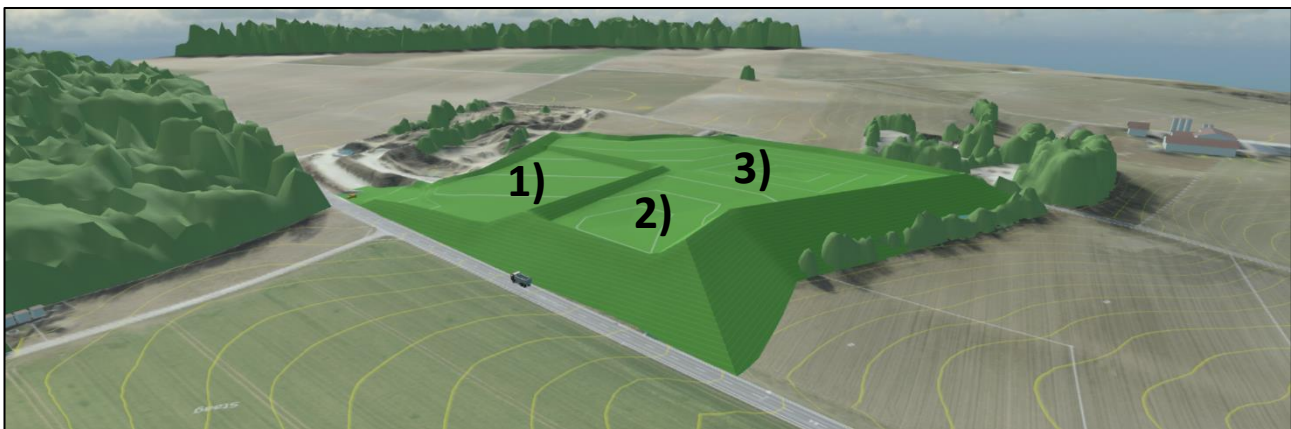


Abb. 7 Entwurf 1 im 3D-Modell.

4.2.2 Entwürfe 2, 3 und 3+

Der 1. Entwurf wurde im 3D-Modell schrittweise verbessert. Die vorgesehenen Nutzungsbereiche wurden grundsätzlich beibehalten. Es wurden die Höhen und Geländeformen schrittweise angepasst, sodass sich die Anlage besser in den Bestand und das Landschaftsbild integriert sowie der Betrieb die Umgebung weniger stört. Zudem wurden Volumenberechnungen zur Beurteilung der Bodenverschiebungen angestellt.



Abb. 8 Entwurf 3+ im 3D-Modell.

4.2.3 Beurteilung durch den Gemeinderat

Am 18.08.2025 wurde die planerische Ausgangslage, die Ziele der MX Academy und das Variantenstudium am 3D-Modell dem Gemeinderat Schlatt vorgestellt. Der Gemeinderat hat die Planung positiv aufgenommen und beschlossen, die Erweiterung der Motocrossanlage auf Basis des Entwurfs 3+ weiterzubearbeiten.

4.2.4 Besprechung mit Kanton TG

Am 28.10.2025 wurde das Projekt mit Vertretern von Gemeinde, Amt für Raumentwicklung, Amt für Umwelt und Landwirtschaftsamt besprochen sowie Einzelheiten für die Weiterbearbeitung und Interessenabwägung festgehalten. Mit Ausnahme des Landwirtschaftsamtes wurde das Projekt von allen Beteiligten grundsätzlich positiv aufgenommen. Für die Weiterbearbeitung wurde insbesondere festgehalten, dass sich der geplante Geländeverlauf noch stärker am bestehenden Gelände orientieren soll und das Interesse an der Schaffung von Deponievolumen für unverschmutzten Aushub vorliegend eine untergeordnete Rolle in der Interessenabwägung spielt.

4.2.5 Entwürfe 4 und 5 (aktueller Stand)

Aufgrund der bisherigen Erkenntnisse wurde das Projekt detaillierter ausgearbeitet und auf die Bedürfnisse von Gemeinde und Betreiberin abgestimmt. Im aktuellen Stand Entwurf 5 wurde insbesondere das gestaltete Terrain noch besser dem gewachsenen Geländeverlauf angepasst sowie eine Infrastrukturbaute für betriebsnotwendige Einrichtungen wie Materiallager etc. eingeplant. Auf Basis des 5. Entwurfes wurden zudem erste Entwürfe von Gestaltungsplan und Zonenplanänderung erarbeitet.

Der Gemeinderat hat den aktuellen Entwurf 5 (zusammen mit den zugehörigen Entwürfen des Gestaltungsplans und der Zonenplanänderung «Gishalde 2.0») an seiner Sitzung Nr. 8 vom 11.05.2026 beraten und mit geringfügigen Präzisierungen am Gestaltungsplan für die Detailplanung freigegeben.



Abb. 9 Aktueller Entwurf 5 im 3D-Modell.

Link: https://viewer.h-ing.ch/web3d/22650_Gishalde_Crossbahn_V5_af9febaf/

4.2.6 Besprechung mit Tiefbauamt TG

Die Gemeinde wies die Planenden darauf hin, dass das Tiefbauamt einen Entwurf des im kommunalen Richtplan (Nr. 3.10.3) festgelegten Radwegs entlang der Frauenfelderstrasse auf Seite des Gestaltungsplangebiets erarbeitet. Zur gegenseitigen Abstimmung der Planungen fand dazu am 10.06.2026 eine Koordinationssitzung mit dem Tiefbauamt und der Gemeinde statt. Im Ergebnis hat man sich darauf verständigt, dass der Gestaltungsplan Gishalde 2.0 wie geplant zunächst ohne den geplanten Radweg in die kantonale Vorprüfung entlassen wird und das Tiefbauamt die Vorprüfung zum Anlass nimmt, die mit dem Radwegprojekt zusammenhängenden offenen Fragen (Eigentumserwerb, Projektanpassungen, Anpassung der Zonierung, Beteiligung an Verfahrenskosten, etc.) bilateral mit der Eigentümerschaft klärt. Je nach Ergebnis müsste der aktuelle Entwurf 5 respektive der Gestaltungsplan Gishalde 2.0 nach der Vorprüfung nochmals angepasst werden.

5 Planerische Umsetzung: Zonenplanänderung und Gestaltungsplan «Gishalde 2.0»

5.1 Einleitung

Die Erweiterung der Motocrossanlage erfolgt mittels eines neuen Gestaltungsplans, da sich der bisherige Gestaltungsplan als zu detailliert und für die vorgesehene Lösung nicht mehr als sachgerechte Grundlage erweist. Der bestehende Gestaltungsplan wurde bereits einmal geändert; im Interesse der Übersichtlichkeit wird er nun formell aufgehoben, und seine massgeblichen Inhalte werden – inhaltlich gestrafft – in den neuen Gestaltungsplan «Gishalde 2.0» überführt. Grundlage des neuen Gestaltungsplans bildet der Entwurf 5 des 3D-Modells, der neu als «Richtprojekt» bezeichnet wird und integrierender Bestandteil des Gestaltungsplans ist.

Der Gestaltungsplan «Gishalde 2.0» beziehungsweise die damit verbundene Erweiterung der Motocrossanlage erfolgt koordiniert mit der Einzonung respektive der gleichnamigen Zonenplanänderung. Damit einher gehen auch geringfügige Anpassungen des Baureglements.

Die Planungsinstrumente sind weitgehend selbsterklärend. Im Sinne der Verfahrensökonomie werden nachfolgend deshalb nur die wesentlichsten Inhalte beschrieben.

5.2 Zonenplanänderungen

Die Erweiterungsfläche der Motocrossanlage wird inklusive der peripheren Sichtschutzwälle der sachgerechten Sportzone Gishalde (SZG) zugewiesen. Gemäss Zonenänderungsplan betrifft dies die Einzonung der bisherigen Abbauzone (AB) in die Sportzone Gishalde im Umfang von 38'429 m² sowie die Einzonung einer bislang der Landwirtschaftszone (LW) zugehörigen Fläche von 1'680 m².

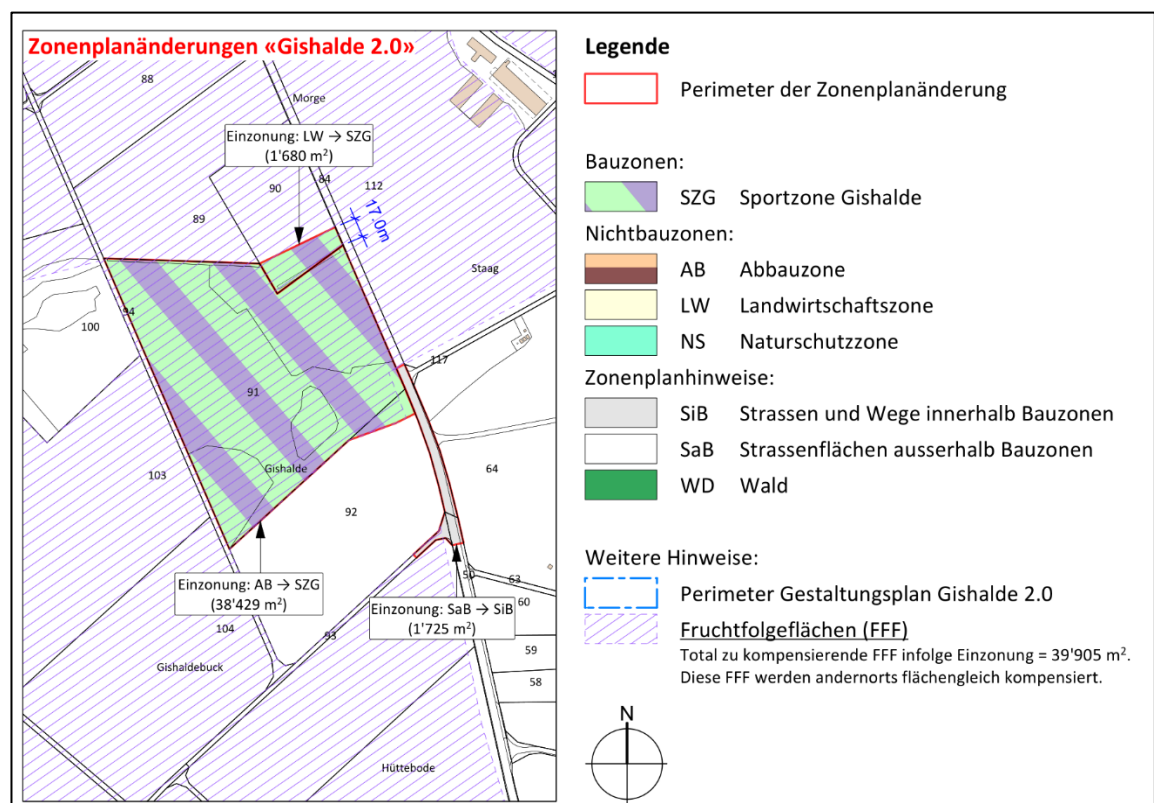


Abb. 10 Ausschnitt aus dem Zonenänderungsplan.

Die Einzonung umfasst dabei ausschliesslich jene Fläche, die effektiv der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen wird. Im nördlichen Bereich auf Parzelle Nr. 90 wird das Gelände im Anschluss an die Sichtschutzwälle flach ausgestaltet und weiterhin landwirtschaftlich genutzt; dieser Bereich muss deshalb nicht eingezont werden. Er ist im Gestaltungsplan entsprechend als «Landwirtschaftsbereich» festgelegt.

Zusätzlich werden gemäss kantonaler Praxis angrenzende Strassen mit Erschliessungsfunktion eingezont, wobei sich die Einzonung vorliegend auf das aus kommunaler Sicht notwendige Mass beschränkt. Betroffen sind gemäss Zonenänderungsplan die Bereiche der Zu- und Wegfahrten (Einzonung von Strassenflächen ausserhalb Bauzonen [SaB] in Strassen und Wege innerhalb Bauzonen [SiB] im Umfang von 1'725 m²). Das ARE regte im Rahmen einer Rückfrage an, das gesamte angrenzende Teilstück der Frauenfelderstrasse einzuzonen. Dies liegt jedoch nicht im Interesse der Gemeinde und erscheint mit Blick auf die Lage der bestehenden Zufahrten sowie die dadurch zusätzlich betroffenen, zu kompensierenden Fruchtfolgeflächen (FFF) nicht als zweckmässig.

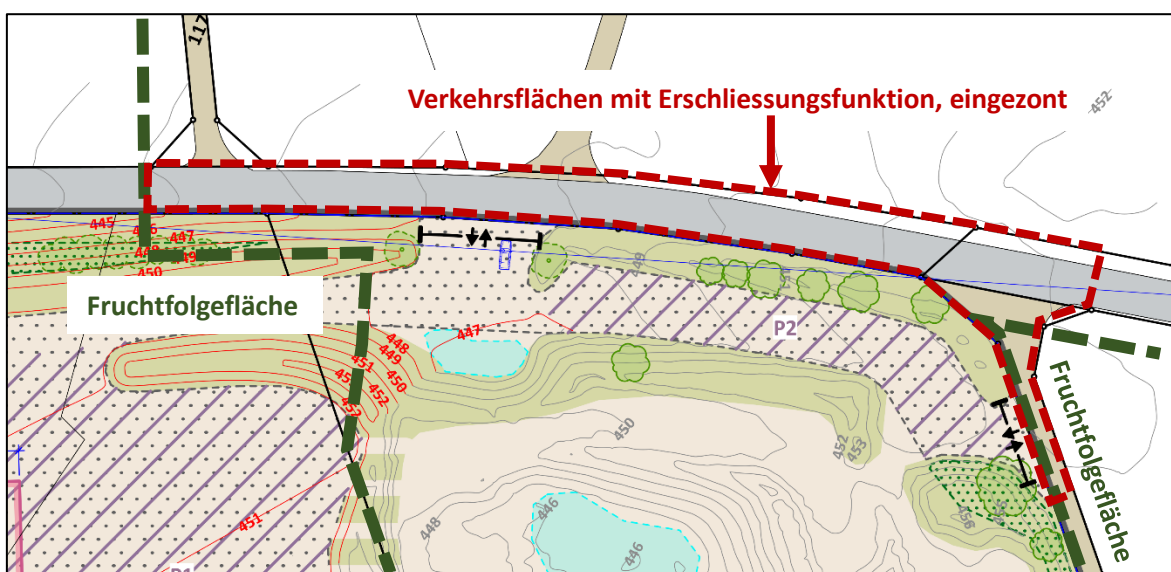


Abb. 11 Vergleich von Gestaltungsplan (Zu-/Wegfahrten), Fruchtfolgeflächen und eingezonten Verkehrsflächen mit Erschliessungsfunktion.

Die Einzonungen stellen mehrwertabgabebegründende Ereignisse dar. Die Mehrwertabgabe wird auf die Gesamtfläche der neu geschaffenen Sportzone Gishalde (Total neu: 40'109 m²) sowie allenfalls zusätzlich auf die Gesamtfläche der neu geschaffenen Verkehrsflächen innerhalb Bauzonen (Total neu: 1'725 m²) erhoben und beträgt 20 % des Bodenmehrerts. Die Höhe der Mehrwertabgabe ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht bekannt.

Insgesamt ergibt sich aus der Einzonung ein Kompensationsbedarf an Fruchtfolgeflächen von 39'905 m² (siehe Abb. 10).

5.3 Baureglementsänderungen

Für den Betrieb der Anlage besteht Bedarf an einem Infrastrukturgebäude. Ein solches ist auch aus ökologischer Sicht sinnvoll, da die für den Unterhalt der Anlage benötigten Geräte nicht bei jedem Einsatz antransportiert werden müssen, sondern dauerhaft vor Ort gelagert werden können.

Bisher waren in der Sportzone Gishalde keine Hochbauten zulässig. Diese Einschränkung wird nun aufgehoben. Angesichts der nationalen Bedeutung der Motocrossanlage ist diese Anpassung gerechtfertigt und schafft die Voraussetzungen für eine langfristige Weiterentwicklung der Anlage.

Da neu Gebäude zulässig sind, müssen im Baureglement auch für die Sportzone Gishalde entsprechende Bauvorschriften festgelegt werden. Analog zu den übrigen Bauzonen werden in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse die zulässigen Baumasse definiert. Diese orientieren sich am Gestaltungsplanrichtprojekt und sind bewusst sehr zurückhaltend gewählt. Sie umfassen:

- eine maximale Geschossflächenziffer von lediglich 0.009, was maximal 555 m² Geschossflächen entspricht (bezogen auf die bestehende und neue Fläche der Sportzone Gishalde);
- eine maximale talseitige Fassadenhöhe von 4.8 m und eine maximale Gesamthöhe von 6.8 m, was den Höhenvorschriften der Wohnzone W1 entspricht und eine 1-geschossige Bauweise ermöglicht;
- eine maximale Gebäudelänge von 30.0 m, was dem Maximalmass der Wohnzone W2 entspricht;
- einen Grenzabstand von 4.0 m analog den übrigen Bauzonen.

Weitergehende Vorgaben zur Gebäudebreite, Dachform und Gestaltung werden in den Sonderbauvorschriften des Gestaltungsplans (Art. 6 SBV) geregelt.

Zudem wird Art. 15 BauR («Sportzone Gishalde») entsprechend angepasst. Neu werden Bauten und Anlagen für den Trainingsbetrieb zugelassen. Die Terraingestaltung wird abschliessend im Gestaltungsplan geregelt.

Tabelle Höchst und Mindestmasse									
Zone ¹⁾	max. Geschossflächenziffer (GFZ)	max. trauf- oder talseitige Fassadenhöhe ²⁾ (m)	max. Gesamthöhe bei Flach- und Pultdachbauten ³⁾ (m)	max. Gebäudelänge (m)	min. kleiner Grenzabstand für Hauptbauten (m)	min. grosser Grenzabstand für Hauptbauten (m)	Lärmempfindlichkeitsstufe nach Lärmschutzverordnung (LSV)	Bauvorschriften	
DKA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 6	
WZ	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 7	
D2	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 8	
W1	0.6	4.8	6.8	25.0	4.0	8.0	II	Art. 9	
W2	0.8	7.8	9.8	30.0	4.0	8.0	II	Art. 9	
WA2	0.8	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	III	Art. 10	
A	-	15.0	15.0	70.0	4.0	8.0	IV	Art. 11	
OEBA	-	7.8	9.8	40.0	4.0	8.0	II	Art. 12	
OEA	-	3.5	3.5	-	siehe Art. 25		II	Art. 13	
KG	-	3.5	3.5	-	3.0	3.0	III	Art. 14	
SZG	-	-	-	-	-	-	-	Art. 15	
	0.009	4.8	6.8	30.0	4.0	4.0			
FZ	-	siehe Art. 16						III	Art. 16
LW ²⁾	-	W: 7.8 Ö: 10.0	W: 9.8 Ö: 15.0	60.0	4.0	4.0	III	Art. 17	

Sportzone Gishalde SZG	Art. 15
	1. Diese Zone dient dem Betrieb einer Trainingspiste sowie der ökologischen Aufwertung und Vernetzung.
	2. Zulässig sind Bauten und Anlagen für einen zeitlich beschränkten Trainingsbetrieb für den Motocross-Sport und Mountainbiking sowie zur Bewirtschaftung ökologischer Aufwertungs- und Vernetzungsflächen. Rennveranstaltungen sind untersagt. Aufschüttungen sind bis max. 1 m über das gewachsene Terrain, Abgrabungen bis auf eine Kote von 444 m ü. M. zulässig.
	3. Die Gestaltung der Bauten und Anlagen, insbesondere von Terrainveränderungen , sowie Details zur Nutzung und der Pflege des Gebietes sind in einem Gestaltungsplan zu regeln.
	4. Die Benutzung der Trainingspiste ist nur im Rahmen einer schriftlichen Bewilligung des Gemeinderates zulässig.

Abb. 12 Links: Änderungen der Bauvorschriften in der Tabelle der Höchst- und Mindestmasse / Rechts: Änderungen der Zonenvorschriften in Art. 15 (Baureglement Ausgabe 2024).

5.4 Gestaltungsplan «Gishalde 2.0»

Der Gestaltungsplan «Gishalde 2.0» löst den bisherigen Gestaltungsplan aus den Jahren 2006/2017 ab.

Der bisherige Gestaltungsplan war sehr detailliert ausgestaltet und erwies sich als nicht mehr zweckmässig. Der Betrieb der Anlage sowie die vorhandenen Biotop leben davon, dass sich die Lebensräume laufend verändern und an die betrieblichen sowie ökologischen Bedürfnisse anpassen können; die starren Vorgaben des bisherigen Gestaltungsplans stimmten deshalb mit der heutigen Situation teilweise nicht mehr überein. Hinzu kommt, dass mit dem bisherigen Betreiber gute Erfahrungen gemacht wurden, wie dies auch das ökologische Gutachten in Beilage 3 bestätigt.

Insgesamt wird der neue Gestaltungsplan inhaltlich entschlackt und auf das Wesentliche fokussiert, wodurch unnötiger Vollzugs- und Bürokratieaufwand abgebaut werden kann. Dabei werden auch die bisherigen Erkenntnisse aus dem Vollzug des alten Gestaltungsplans berücksichtigt.

Im Situationsplan werden neu nur noch folgende Elemente plangrafisch verbindlich festgelegt:

- die Anlagen der Erschliessung, namentlich die Zu- und Wegfahrts- sowie die Parkierungsbereiche;
- der Baubereich für das Betriebsgebäude;
- die für die landschaftliche Einbettung der Anlage massgeblichen peripheren Schutzwälle, mit verbindlichen Vorgaben zur Terraingestaltung und zur Bestockung mit Wildhecken und extensiven Wiesen;
- der innenliegende Sportanlagenbereich, in welchem insbesondere die Trainingspisten zulässig sind, ohne dass Pistenführung, Schanzen oder Entwässerungsflächen im Detail vorgegeben werden, damit diese Elemente dynamisch und bedarfsgerecht realisiert werden können.

Nebst diesen plangrafischen Festlegungen enthalten die Sonderbauvorschriften (SBV) weitere materielle Vorgaben. Zusammengefasst betreffen diese:

- Aussagen zur Werkleitungserschliessung, die bei Bedarf nachträglich realisiert werden kann;
- Vorgaben zur Entwässerung;
- Vorgaben zu möglichen Bauten und Anlagen, namentlich zur Nutzung und Gestaltung des Betriebsgebäudes, zu Einfriedungen und zu Werbebannern etc.;
- Aussagen zu möglichen Oberflächenbefestigungen, etwa im Bereich der Parkierung und der Erschliessung;
- den Bodenaufbau der Landwirtschaftsfläche im nördlichen Bereich, wo das neue Terrain ausläuft und sich für die landwirtschaftliche Nutzung eignet;
- die Förderung ökologisch wertvoller Strukturen, insbesondere für Amphibien, durch einen angepassten Trainingsbetrieb sowie durch die Gestaltung der Anlage inklusive der Entwässerungsflächen;
- Nutzungsbeschränkungen für den Trainingsbetrieb, analog zur bisherigen Regelung mit höchstens drei Trainingstagen pro Woche;
- Ausführungsbestimmungen zur Qualitätssicherung betreffend das zu verwendende Auffüllmaterial und die ökologische Baubegleitung.

5.5 Pendenzen und Ausblick

- 1) Die **Kompensation der Fruchtfolgeflächen (FFF)** wird derzeit vertieft geprüft; bis zur öffentlichen Auflage von Zonenplan und Gestaltungsplan werden geeignete Ersatzflächen gesichert sein. In Abklärung sind derzeit verschiedene potenzielle Neuerhebungsflächen innerhalb der Gemeinde Schlatt und der Region. Die Einzonung steht unter dem Vorbehalt der Fruchtfolgeflächenkompensation.
- 2) Gemäss Besprechung mit dem Tiefbauamt ist entlang der Frauenfelderstrasse ein **Radweg** geplant; dieser ist im vorliegenden Gestaltungsplan noch nicht berücksichtigt, da sich das Radwegprojekt erst in einem frühen Entwurfsstadium befindet. Eine Berücksichtigung des Radwegs würde zudem umfangreiche Anpassungen an Gestaltungsplan und Zonenplan bedingen. Aus Sicht der Grundeigentümerschaft wären eine entsprechende Projektanpassung sowie eine Landabtretung für den Radweg unter Vorbehalt grundsätzlich möglich. Die entsprechenden Verhandlungen mit dem Tiefbauamt werden während der laufenden Vorprüfung geführt; allfällige Anpassungen am Gestaltungsplan im Nachgang zur Vorprüfung bleiben vorbehalten.
- 3) Zur Diskussion steht eine **Unterschutzstellung** der gesamten Anlage nach dem Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz (NHG) in Verbindung mit einem Bewirtschaftungsvertrag und einer entsprechenden Beitragsberechtigung. Unterhalt und Betrieb der Anlage sind aufwendig, und der Anlagenbetrieb erfolgt hobbymässig, ohne dass damit ein Gewinn erwirtschaftet wird. Vor diesem Hintergrund wäre eine zumindest teilweise Abgeltung der ökologischen Leistungen wünschenswert. Die Unterschutzstellung könnte auch zu einem späteren Zeitpunkt, nach Abschluss des Bauprojektes, erfolgen.

6 Interessenabwägung

6.1 Einleitung

Die Interessenabwägung bildet das Kernstück der Raumplanung. Nach Art. 3 RPV haben die Behörden bei Planungsaufgaben mit Ermessensspielraum die berührten Interessen zu ermitteln, zu gewichten und einander gegenüberzustellen; der Entscheid ist entsprechend zu begründen. Diese Interessenabwägung war integraler Bestandteil des vorliegenden Planungsprozesses und erfolgte bereits im Rahmen des Variantenstudiums gemäss Kap. 3 und 4. Sie fand somit nicht als nachgelagerte, isolierte Einzelprüfung statt, sondern kontinuierlich und als fester Bestandteil der Entwurfsarbeit.

Die hinsichtlich der Erweiterung der Motocrossanlage relevanten Interessen respektive Themen sind in Kap. 2 aufgeführt. Im Folgenden werden sie für die beiden zur Diskussion stehenden Varianten «Rekultivierung» und «Erweiterung Motocross» zusammenfassend gegenübergestellt und verglichen. Die Gewichtung der Interessen sowie die daraus resultierende Gesamtabwägung erfolgen anschliessend.

6.2 Projektvarianten für den Vergleich im Rahmen der Interessenabwägung

Variante «Rekultivierung»

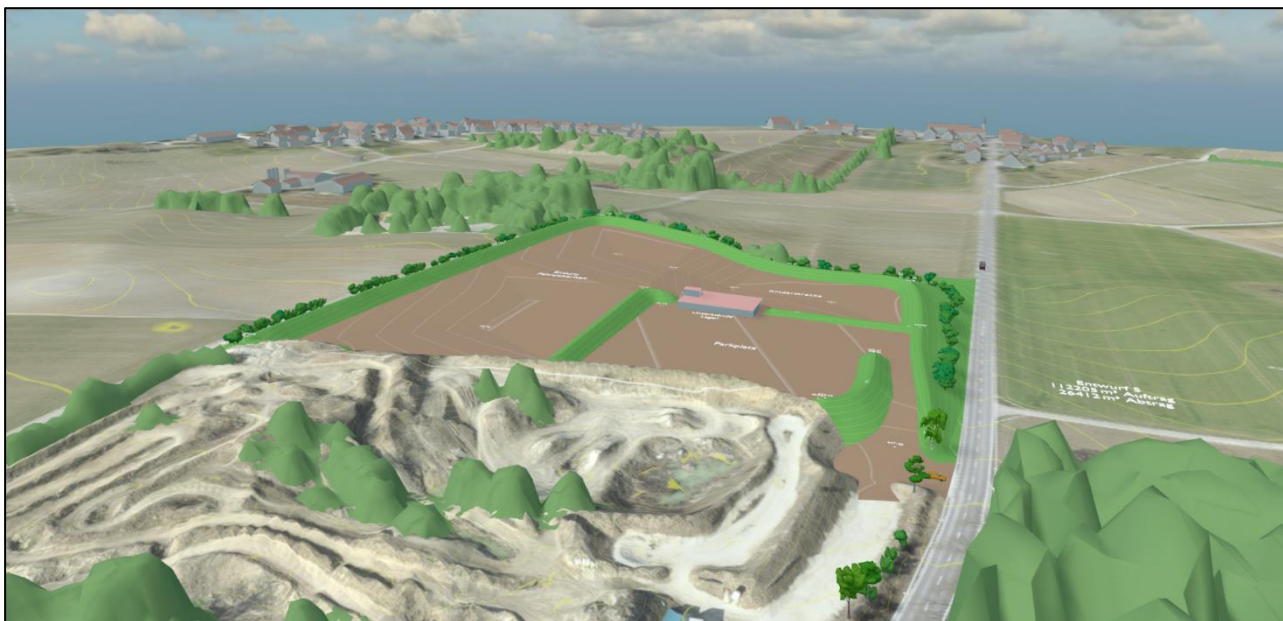
Kurzbeschreibung: Kiesgrube gemäss Rekultivierungsprojekt verfüllt und gestaltet als Fruchtfolgefä-chen zwischen Böschungen mit Wildhecken.



Link: https://viewer.h-ing.ch/web3d/22650_Gishalde_Crossbahn_V5_af9febaf/

Variante «Erweiterung Motocross (Richtprojekt Gestaltungsplan)».

Kurzbeschreibung: Umnutzung der ehemaligen Kiesgrube zur Motocross-Anlage gemäss Gestaltungsplanrichtprojekt «Gishalde 2.0».



Link: https://viewer.h-ing.ch/web3d/22650_Gishalde_Crossbahn_V5_af9febaf/

6.3 Gegenüberstellung und Bewertung der relevanten Interessen

	Variante «Rekultivierung»	Variante «Erweiterung Motocross»
Relevante Interessen / Kriterien:	Auswirkungen:	
Betrieb und Unterhalt	Bestehender Parkplatz zu klein und wenig Platz für Materiallager. Kaum Anpassungsspielraum im Bestand.	Ausreichend Platz für bedarfsgerechten Ausbau der notwendigen Infrastruktur (Lager, Unterstände, Ladestationen) und zur Verbesserung der Betriebsabläufe
Erhalt von Fruchtfolgeflächen, Förderung der Landwirtschaft	Zusätzliche FFF infolge Rekultivierung	Verlust von FFF (rund 4 ha), jedoch Kompensation FFF andernorts möglich und zwingend
Nationale und kantonale Sportförderung (Motocross)	Bedarf ungedeckt	Bedarf langfristig gedeckt
Naturschutz und Vernetzung	Zerstörung bestehender Amphibienlebensräume mit Beeinträchtigung des gesamten Amphibienlaichgebiets von nat. Bedeutung. Trotz neuer Wildhecken entlang der gestalteten Böschungen insgesamt negative Auswirkungen	Zusätzlich zu den grossflächigen Böschungen mit Wildhecken dient die gesamte Motocross-Anlage als Lebensraum, insbesondere für Amphibien
Planungsrecht	Im Sinne der Rekultivierungsbewilligung 2015	Neue Situation: Wesentliche Änderung von Zonenplan und Gestaltungsplan Gishalde nötig
Sachgerechte Standorte für die im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen	Nicht relevant	Für Motocross geeignete Lage
Schaffung kompakter Siedlungen	Bestehende Minibauzone (Sportzone Gishalde) unverändert	Vergrösserung der Minibauzone

	Variante «Rekultivierung»	Variante «Erweiterung Motocross»
Relevante Interessen / Kriterien:	Auswirkungen:	
Schaffung von Deponievolumen	ca. + 99'400 m ³ Deponievolumen	ca. + 85'800 m ³ Deponievolumen
Schonung der Wohngebiete vor lästigen Einwirkungen	Positiv / unverändert	Lärmgrenzwerte gemäss Lärmgutachten eingehalten. Keine oder nur geringfügige Mehrbelastung zu erwarten
Schutz des Landschaftsbildes	Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes. Optimale Einpassung in bestehende Landschaftsform	Dank behutsamer Terraingestaltung und ortsüblicher Bepflanzung nur geringfügige Veränderung des Landschaftsbildes

Die Variante «Rekultivierung» sieht die Auffüllung und Rekultivierung der ehemaligen Kiesgrube vor, um die Fläche als Fruchtfolgefläche (FFF) in die Landwirtschaftszone zurückzuführen. Dies entspricht den Vorgaben des Kantonalen Richtplans (KRP) und der ursprünglichen Bewilligung von 2015, die eine Rekultivierung bis spätestens 31. Oktober 2022 forderte. Mit einem Deponievolumen von ca. 99'400 m³ würde die Variante den kantonalen Interessen an ausreichend Deponievolumen für unverschmutzten Bodenaushub dienen. Landschaftlich würde die Fläche durch die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands mit Böschungen und Wildhecken optimal in die Umgebung eingepasst. Der Naturschutz würde durch kleinere Böschungen mit Wildhecken unterstützt, jedoch würde eine vollständige Auffüllung die bestehenden ökologischen Werte, insbesondere für Amphibien wie die Kreuzkröte, stark beeinträchtigen, da das Areal derzeit als wertvolles Biotop dient. Die Variante deckt den regionalen Bedarf an Motocross-Trainingsmöglichkeiten nicht, was den sportlichen Interessen klar entgegensteht. Dafür entstünden keine zusätzlichen Belastungen für Wohngebiete durch Lärm oder andere Einwirkungen.

Die Variante «Erweiterung Motocross» plant die Umnutzung der Kiesgrube für eine erweiterte Motocross-Nutzung mit Trainingsbereichen für Enduro und Kinder sowie einem Parkplatzbereich mit Bauten und Anlagen für Lagerung und Unterhalt. Mit rund 85'800 m³ erzeugt diese Variante ein etwas geringeres Deponievolumen als die Rekultivierung (rund 99'400 m³), also rund 13'600 m³ bzw. rund 14 % weniger. Dem Interesse an Deponievolumen für unverschmutzten Aushub kommt im vorliegenden Variantenvergleich jedoch untergeordnete Bedeutung zu (vgl. Kap. 4.2 und 6.4), weshalb diese Differenz nicht ins Gewicht fällt. Die Fruchtfolgeflächen müssten jedoch andernorts kompensiert werden, was gemäss KRP zulässig ist, aber zusätzlichen Aufwand erfordert. Landschaftlich führt die Variante zu einer Veränderung des Erscheinungsbildes, die durch behutsame Geländegestaltung und ortsübliche Wildhecken minimiert wird. Der Naturschutz profitiert von grossflächigen Ruderalflächen, extensiven Flächen und Wildhecken, die als Lebensraum für Amphibien und andere Arten dienen und die Vernetzungsfunktion des Gebiets erheblich stärken. Ein Lärmgutachten bestätigt, dass die Planungsrichtwerte bei benachbarten Wohnliegenschaften eingehalten werden, sodass keine oder nur geringfügige Belastungen zu erwarten sind. Sportlich deckt die Variante den wachsenden Bedarf an Trainingsmöglichkeiten und stärkt die Position der Anlage als kantonales und nationales Kompetenzzentrum für Motocross. Dank des grösseren Parkplatzes kann die gesteigerte Nachfrage an Abstellflächen, insbesondere für Fahrzeuge mit Anhängern, befriedigt werden. Diese Variante erfordert allerdings wesentliche Änderungen am Planungsrecht (Zonenplan und Gestaltungsplan Gishalde) was einen komplexeren Planungsprozess nach sich zieht.

Zusammenfassend steht die Variante «Rekultivierung» für eine zonenkonforme, landwirtschaftlich orientierte Lösung mit geringeren planerischen Hürden, jedoch ohne sportlichen Nutzen und mit Nachteilen für den Naturschutz. Die Variante «Erweiterung Motocross» bietet demgegenüber ökologisch erhebliche Vorteile durch die Förderung von Amphibienlebensräumen (analog der bestehenden Motocrossanlage) und deckt den Bedarf an Sportinfrastruktur, erfordert aber ein aufwen-

digeres Planungsverfahren. Das Deponievolumen fällt rund 14 % geringer aus, ist in der Gesamtabwägung aber von untergeordneter Bedeutung. Die Variante führt zu einer etwas grösseren Veränderung des Landschaftsbildes.

6.4 Gesamtabwägung / Fazit

Die Abwägung der relevanten Interessen hängt wesentlich von der Gewichtung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung, Naturschutz und Sportförderung ab. Den Interessen an einem funktionsgerechten Betrieb und Unterhalt der Anlage, am Erhalt der Fruchtfolgeflächen und der Förderung der Landwirtschaft, an der nationalen und kantonalen Sportförderung, am Naturschutz und der ökologischen Vernetzung, an sachgerechten Standorten für Bauten und Anlagen im öffentlichen Interesse, an der Schonung der Wohngebiete vor lästigen Einwirkungen sowie am Schutz des Landschaftsbildes kommt dabei hohes Gewicht zu. Demgegenüber sind die Interessen an der formellen Ausgestaltung des Planungsrechts, an der Schaffung kompakter Siedlungen sowie am zusätzlichen Deponievolumen im vorliegenden Variantenvergleich von untergeordneter Bedeutung.

Im Vergleich der beiden Varianten weist die Variante «Erweiterung Motocross» insbesondere hinsichtlich Betrieb und Unterhalt, Sportförderung, Naturschutz und ökologischer Vernetzung sowie der Standortwahl deutliche Vorteile auf. Hinsichtlich der Schonung der Wohngebiete und des Landschaftsbildes sind bei sorgfältiger Umsetzung des Richtprojekts keine wesentlichen Nachteile zu erwarten. Dem Verlust von Fruchtfolgeflächen steht die vorgesehene vollständige, flächengleiche Kompensation gegenüber.

In der Gesamtabwägung kommt der Gemeinderat deshalb zum Schluss, dass die Variante «Erweiterung Motocross» die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen insgesamt besser berücksichtigt als die Variante «Rekultivierung». Sie stellt unter Berücksichtigung der vorgesehenen landschaftlichen Einbettung und der vollständigen Kompensation der Fruchtfolgeflächen die zweckmässigere Lösung dar.

Die abschliessende Beschlussfassung des Gemeinderats erfolgt nach Durchführung der öffentlichen Mitwirkung und der kantonalen Vorprüfung. Die Ergebnisse dieser Verfahren werden in den definitiven Entscheid einfließen.

7 Besondere Nachweise

7.1 Abweichungen von der Regelbauweise

Der Gestaltungsplan weicht von den (angepassten) Höchst- und Mindestmassen nach BauR nicht ab:

Bauvorschriften	BauR (Zone SZG)	Gestaltungsplan	Abweichung vom BauR
max. Geschossflächenziffer (GFZ)	0.009	max. 555 m ² GF	keine (GFZ 0.009 $\triangleq$ GF 555 m ² , bezogen auf die neue Gesamtfläche der Sportzone à 61'642 m ²)
max. trauf- oder talseitige Fassadenhöhe (m)	4.8	4.8	keine
max. Gesamthöhe (m)	6.8	6.8	keine
max. Gebäudelänge (m)	30.0	30.0	keine
min. kleiner / grosser Grenzabstand (m)	4.0	4.0, respektive gemäss Baubereich	keine

7.2 Anforderungen an Gestaltungspläne

Das PBG unterscheidet Anforderungen an Gestaltungspläne:

- § 23 PBG regelt die Grundanforderungen, die je nach Gestaltungsplanzweck unterschiedlich ausgelegt werden können;
- § 24 Abs. 3 PBG beschreibt erhöhte Anforderungen, sofern von der Regelbauweise abgewichen wird. Dabei stehen Abweichung «nach oben» im Sinne einer (gegenüber der Nutzungsplanung) erhöhten Nutzungsdichte im Vordergrund.

Da vorliegend keine Abweichungen von der Regelbauweise zulässig sind, gelten die Grundanforderungen nach § 23 PBG:

«Der Gestaltungsplan dient je nach Zielsetzung der architektonisch guten, auf die bauliche und landschaftliche Umgebung und die besonderen Nutzungsbedürfnisse abgestimmten Bebauung, Verdichtung oder Erneuerung sowie der angemessenen Ausstattung mit Anlagen zur Erschliessung oder im Nichtbaugebiet in der Regel der Landschaftsgestaltung. Die zonengemässe Nutzungsart darf nicht geändert werden.»

Diese allgemein umschriebenen Grundanforderungen werden im Zweckartikel des Gestaltungsplans wie folgt präzisiert:

«Der Gestaltungsplan verfolgt das Ziel, die bestehende Trainingspiste für Motocross und Mountainbike zu erhalten und behutsam auszubauen. Dabei stehen eine optimale landschaftliche Gestaltung, die ökologische Vernetzung angrenzender wertvoller Lebensräume sowie der Schutz und die Neuanlage biodiversitätsreicher Flächen im Zentrum. Zudem legt der Plan die Grundsätze für den Trainingsbetrieb fest und definiert Massnahmen zur wirksamen Lärmreduktion.»

In den Sonderbauvorschriften wird dieser Zweckartikel durch diverse materielle Vorgaben konkretisiert. Dabei beschränken sich die Vorgaben primär auf Elemente von öffentlichem Interesse, wie zum Beispiel die Gestaltung der peripheren Sicht- und Lärmschutzwälle, die Erschliessung, die bauliche Gestaltung, Naturförderung und -schutz, usw. Demgegenüber werden Elemente von privatem Interesse wie insbesondere die Pistengestaltung und die darauf abzustimmende interne Entwässerung zur Wahrung des notwendigen Planungsspielraums nicht oder nur rudimentär geregelt. Insgesamt erweisen sich die Gestaltungsplanvorgaben damit als zweck- und verhältnismässig sowie sach- und stufengerecht.

7.3 Generelle Entwässerungsplanung (GEP)

Die Anlage ist nicht an das öffentliche Werkleitungsnetz angeschlossen. Sämtliches Regenwasser wird vor Ort zurückgehalten und versickert. Schmutzwasser wird in mobilen WC's entsorgt.

7.4 Lärmschutz

Die bestehende Motocross-Anlage hält die lärmschutzrechtlichen Vorgaben ein: siehe dazu das Lärmgutachten in Beilage 1.

Aufbauend auf den Erkenntnissen des Lärmgutachtens wurden zudem Lärmprognosen für die Erweiterung der Motocross-Anlage erstellt: siehe dazu Beilage 2. Demnach könnten die massgebenden Planungsrichtwerte bei den nächstgelegenen Wohnliegenschaften auch im Falle einer Nutzungsintensivierung eingehalten werden. Die Prognose stützt sich auf die in Kap. 3.3 abgebildete Variante. Die Ergebnisse sind für das aktuelle Richtprojekt vergleichbar.

Ergänzend ist darauf hinzuweisen, dass die Lärmgrenzwerte des internationalen Motorradverbands (Fédération Internationale de Motocyclisme, FIM) für den Motocross-Sport in den vergangenen Jahren schrittweise gesenkt wurden. Die eingesetzten Maschinen werden dadurch tendenziell leiser, und es ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung fortsetzt. Die Lärmprognose bildet den heutigen Stand der Fahrzeugtechnik ab. Die künftigen Immissionen dürften somit eher unter den prognostizierten Werten liegen. Dieser Umstand wird in der Beurteilung nicht angerechnet, sondern verstärkt lediglich die Sicherheitsmarge der Prognose.

7.5 Fruchtfolgeflächen

7.5.1 Einleitung

Die koordinierte Zonenplanänderung und der Gestaltungsplan «Gishalde 2.0» setzen eine Einzonung voraus, die Fruchtfolgeflächen (FFF) beansprucht. Anlass ist die Erweiterung der bestehenden, standortgebundenen Motocrossanlage auf dem Areal der ehemaligen Kiesgrube (Abbauzone). Diese wäre gemäss Bewilligung von 2015 eigentlich aufzufüllen und als Ackerland in die Landwirtschaftszone zurückzuführen gewesen, doch die Rekultivierung ist bis heute nicht abgeschlossen. Das Areal dient heute als wertvoller Amphibienlebensraum (vgl. Kap. 2). Bei den beanspruchten FFF handelt es sich somit weitgehend um planerisch ausgeschiedene, noch nicht wiederhergestellte Flächen.

Die von der Einzonung betroffenen FFF umfassen gesamthaft **39'905 m²** (Zonenänderungsplan).

Als Qualitätsmassstab gilt die Nutzungseignungsklasse NEK II (uneingeschränkte Fruchtfolge, 2. Güte), die sowohl für den Bodenaufbau der Rekultivierung (vgl. Sonderbauvorschriften) als auch für den zu leistenden Ersatz massgebend ist. Die Zulässigkeit der FFF-Beanspruchung wird nachfolgend gemäss der Arbeitshilfe des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Thurgau («Fruchtfolgeflächen in der raumplanerischen Interessenabwägung», Mai 2022) in drei Stufen nachgewiesen: Grundanforderungen (Prüfstufe I), konkrete Interessenabwägung nach Art. 3 RPV (Prüfstufe II) und Kompensation (Prüfstufe III).

7.5.2 Grundanforderungen (Prüfstufe I)

Die FFF-relevanten rechtlichen und planerischen Grundanforderungen nach Art. 30 Abs. 1bis RPV und dem kantonalen Richtplan sind erfüllt:

Bedarf und Eignung (Anforderungen an Ein- und Umzonungen)

Die Einzonung dient nicht der Siedlungsentwicklung, sondern einer bestehenden, standortgebundenen Sportnutzung. Der Bedarf an zusätzlichen Trainingsmöglichkeiten sowie die kantonale und nationale Bedeutung der Anlage sind ausgewiesen (Kap. 1 und 2). Die Verfügbarkeit der Fläche ist sichergestellt.

Verwirklichung eines auch aus kantonomer Sicht wichtigen Ziels (Art. 30 Abs. 1bis lit. a RPV)

Die Gishalde ist das einzige Motocross-Kompetenzzentrum der Region und von kantonomer wie nationaler Bedeutung; die Erweiterung sichert zugleich die ökologische Aufwertung des Gebiets (Amphibienförderung, insb. Kreuzkröte). Dieses Ziel lässt sich ohne Beanspruchung der fraglichen FFF nicht sinnvoll erreichen, da die Anlage an den bestehenden Standort der ehemaligen Kiesgrube gebunden ist.

Optimale Nutzung sichergestellt (Art. 30 Abs. 1bis lit. b RPV)

Eingezont wird die effektiv beanspruchte Fläche; der nördliche Bereich auf Parzelle Nr. 90 bleibt Landwirtschaftszone. Die Einzonung der Erschliessungsstrassen beschränkt sich auf das notwendige Mass; die vom ARE angeregte Einzonung des gesamten Teilstücks der Frauenfelderstrasse wurde gerade zur Schonung der FFF nicht weiterverfolgt. Die bauliche Nutzung ist mit einer Geschossflächenziffer von 0.009 (maximal 555 m²) bewusst minimal gehalten. Gestaltungsplanpflicht und Sonderbauvorschriften sichern die flächensparende, optimale Nutzung.

Wahrung des Mindestumfangs (Art. 30 Abs. 2 RPV)

Der kantonale Anteil am Mindestumfang von 30'000 ha bleibt durch die vollständige, flächengleiche Kompensation dauerhaft erhalten; die Einhaltung wird vom Kanton geprüft.

Alternativenprüfung

Im Variantenstudium 2023 wurden mit ARE und Gemeinde drei Alternativen geprüft (Kap. 3) sowie anschliessend weitere Varianten am 3D-Modell erarbeitet (Kap. 4). Die gewählte Lösung minimiert die FFF-Beanspruchung. Eine valable, FFF-schonendere Alternative am standortgebundenen Perimeter besteht indes nicht. Der Grundsatz «Innenentwicklung vor Aussenentwicklung» ist auf die standortgebundene Sportnutzung nicht übertragbar.

Die Grundanforderungen der Prüfstufe I sind damit erfüllt.

7.5.3 Konkrete Interessenabwägung nach Art. 3 RPV (Prüfstufe II)

Die umfassende Interessenabwägung nach Art. 3 RPV wurde bereits durchgeführt und ist in Kap. 6 dargelegt. Sie erfolgte nicht nachgelagert, sondern kontinuierlich als Bestandteil des Variantenstudiums (Kap. 3 und 4) und stellt die Varianten «Rekultivierung» und «Erweiterung Motocross» einander gegenüber.

Für die Fruchtfolgeflächen ist das Ergebnis massgebend: Dem Interesse am Erhalt der FFF am konkreten Standort stehen gewichtige öffentliche Interessen gegenüber, namentlich die kantonale und nationale Sportförderung, der Naturschutz und die ökologische Vernetzung sowie der funktionsgerechte Betrieb und Unterhalt der Anlage. Der Gemeinderat kommt in der Gesamtabwägung (Kap. 6.4) zum Schluss, dass die Variante «Erweiterung Motocross» die betroffenen öffentlichen und privaten Interessen insgesamt besser berücksichtigt. Dem Verlust der FFF steht dabei deren vollständige, flächengleiche Kompensation gegenüber; zudem handelt es sich um noch nicht wiederhergestellte FFF auf einer ehemaligen Kiesgrube.

Damit sind auch die Vorgaben des kantonalen Richtplans erfüllt: Es liegt ein überwiegendes öffentliches Interesse vor, und der Bedarf kann weder in der Bauzone noch auf landwirtschaftlich weniger gut geeigneten Flächen gedeckt werden, da die Anlage standortgebunden ist. Ebenso sind die bundesgerichtlichen Anforderungen gewahrt: Die Beanspruchung ist durch höher zu gewichtende Interessen gerechtfertigt, Alternativen wurden eingehend evaluiert, und der Mindestumfang der FFF bleibt durch die Kompensation erhalten.

7.5.4 Kompensation der Fruchtfolgefleichen (Prüfstufe III)

Die beanspruchten 39'905 m² Fruchtfolgefleichen werden vollständig und flächengleich kompensiert. Der Ersatz erfolgt in gleichwertiger Bodenqualität (NEK II) nach Massgabe der Vollzugshilfe des Kantons Thurgau zur Kompensation von Fruchtfolgefleichen (Mai 2022).

Die Kompensation wird derzeit vertieft geprüft. In Abklärung sind verschiedene potenzielle Neuerhebungsflächen innerhalb der Gemeinde Schlatt und der Region; geeignete Ersatzflächen werden bis zur öffentlichen Auflage von Zonenplan und Gestaltungsplan gesichert (vgl. Kap. 5.5). Die Einzonung steht entsprechend unter dem Vorbehalt der Fruchtfolgefleichenkompensation.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die flächengleiche Kompensation realisierbar; der Nachweis der gesicherten Ersatzflächen wird rechtzeitig auf die öffentliche Auflage erbracht. Die Anforderungen der Prüfstufe III werden damit erfüllt.

7.5.5 Fazit

Die Beanspruchung von Fruchtfolgefleichen im Umfang von 39'905 m² ist raumplanerisch gerechtfertigt: Die Grundanforderungen (Prüfstufe I) sind erfüllt, die umfassende Interessenabwägung nach Art. 3 RPV (Prüfstufe II) fällt zugunsten der Erweiterung aus und die vollständige, flächengleiche Kompensation (Prüfstufe III) ist eingeleitet und wird bis zur öffentlichen Auflage gesichert. Die Einzonung ist mit Art. 30 Abs. 1bis RPV, dem kantonalen Richtplan und der bundesgerichtlichen Rechtsprechung vereinbar. Sie erfolgt unter dem Vorbehalt der gesicherten Fruchtfolgefleichenkompensation.

7.6 Naturschutz: Amphibienlaichgebiet von nationaler Bedeutung

Siehe Kap. 2: Der gesamte Perimeter liegt im Bereich B des ortsfesten Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung TG93 «Bächli-Gishalde» (Bundesinventar nach Art. 18a NHG und Amphibienlaichgebiete-Verordnung, AlgV). Der Bereich B umfasst die Nährstoffpufferzone und den engen Landlebensraum rund um das Fortpflanzungsgewässer. Weiter liegt die Erweiterungsfläche im Vernetzungskorridor Nr. 522 «Schaarenwald-Espi-Langihart» sowie in einem kantonalen Fördergebiet für Feldhase und Feldlerche. Die bestehende Hecke ist über den Schutzplan der Natur- und Kulturobjekte (2009) geschützt und bleibt erhalten.

Die Planung ist mit den Schutzziele dieser Objekte vereinbar. Das ökologische Gutachten (Beilage 3) bestätigt, dass der Motocrossbetrieb die wertvollen Pionier- und Amphibienlebensräume, insbesondere für die Kreuzkröte, langfristig erhält und durch dynamische Ruderal- und Rohbodenstandorte, extensive Flächen und Wildhecken sogar fördert. Die Erweiterung stärkt zudem die Vernetzungsfunktion des Gebiets. Wie die Interessenabwägung zeigt (Kap. 6), würde demgegenüber eine vollständige Rekultivierung zu Fruchtfolgefleichen die bestehenden Amphibienlebensräume zerstören und das Laichgebiet als Ganzes beeinträchtigen.

Ein Eingriff in den schutzwürdigen Lebensraum erfolgt, wenn überhaupt, nur temporär während der Bauphase. Nach Art. 18 Abs. 1ter NHG sind Eingriffe in schutzwürdige Lebensräume in erster Linie zu vermeiden; verbleibende temporäre Beeinträchtigungen werden durch eine ökologische Baubegleitung minimiert und die betroffenen Strukturen (insb. die bestehende Hecke im Böschungsbereich) anschliessend wiederhergestellt. Im Betriebszustand fördert die Anlage die Funk-

tion des Amphibienlaichgebiets, sodass langfristig keine Beeinträchtigung verbleibt und kein flächiger ökologischer Ersatz erforderlich ist.

Die entsprechenden Massnahmen werden über den Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften verbindlich gesichert (Naturförderung, angepasster Trainingsbetrieb, ökologische Baubegleitung). Der Schutz und die Förderung des Amphibienlaichgebiets von nationaler Bedeutung sind damit gewährleistet.

7.7 Gewässerschutz

Siehe Kap. 2: Das Planungsgebiet liegt im Gewässerschutzbereich Au (Art. 19 GSchG), einem besonders gefährdeten Bereich zum Schutz nutzbarer unterirdischer Gewässer.

Die Motocross-Erweiterung sieht keine grundwassergefährdenden Nutzungen vor. Das anfallende Niederschlagswasser wird weiterhin vor Ort zurückgehalten und breitflächig über die belebte Bodenschicht versickert. Schmutzwasser wird über mobile Toiletten entsorgt und gelangt nicht in den Untergrund (vgl. Kap. 7.3).

Die Auffüllung des ehemaligen Kiesabbaus erfolgt ausschliesslich mit unverschmutztem Aushubmaterial, wobei die Qualitätssicherung in den Sonderbauvorschriften geregelt ist. Damit wird die Nutzung des Grundwassers weder in Qualität noch Menge beeinträchtigt. Allfällige Tiefbauten bis zum mittleren Grundwasserspiegel bleiben der gewässerschutzrechtlichen Bewilligung im nachgelagerten Baubewilligungsverfahren vorbehalten.

Die Planung ist mit den Anforderungen des Gewässerschutzes vereinbar.

8 Planungsverfahren

8.1 Entwurf

Das vorliegende Planungsossier wurde ab dem Sommer 2025 innerhalb eines Jahres im regen Austausch zwischen Bauherrschaft, Planern und Behörden entworfen.

8.2 Vorprüfung und Vernehmlassung

Aktueller Stand: Das Planungsossier wird als nächstes durch das DBU TG vorgeprüft sowie der breiten Öffentlichkeit zur Mitwirkung unterbreitet. Die Ergebnisse von Vorprüfung und Vernehmlassung werden später ergänzt.

8.3 Öffentliche Auflage mit Einspracheverfahren

Pendent: erfolgt später

8.4 Erlass (Gemeindeversammlung und Gemeinderatsbeschluss)

Pendent: erfolgt später

8.5 Genehmigung und Inkraftsetzung

Pendent: erfolgt später